



COMUNE DI SAVA



# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

D.G.R. N. 2250 del 21.12.2017

“Intesa, ai sensi dell’art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l’approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento regionale. Integrazioni e modificazioni alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e 648/2017. Approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo. ”

**Redatto ai sensi della Legge Regionale n. 3 del 09/03/2009 “Norme in materia di regolamento edilizio” —**

**Pubblicata nel B.U.R.Puglia n. 40 del 13 marzo 2009**

## **UFFICIO URBANISTICO**

Arch. Cosimo DE ROMA (Dirigente UTC)

Geom. Carmelo DE CATALDO (Ist. UTC Comune di Sava)

Geom. Antonio MELLE (Operatore Esperto)

**Dicembre 2025**

# REC

<b>PREMESSA.....</b>	<b>6</b>
<b>PARTE PRIMA.....</b>	<b>10</b>
<b>“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA” .....</b>	<b>10</b>
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	10
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	10
3. RINVIO A NORME VIGENTI.....	11
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	12
<b>ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....</b>	<b>13</b>
1. Superficie territoriale (ST).....	13
2. Superficie fondiaria (SF).....	13
3. Indice di edificabilità territoriale (IT).....	13
4. Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	14
5. Carico urbanistico (CU).....	14
6. Dotazioni territoriali (DT).....	14
7. Sedime .....	15
8. Superficie coperta (SCo).....	15
9. Superficie permeabile (SP).....	16
10. Indice di permeabilità (IPT/IPF).....	16
11. Indice di copertura (IC) .....	16
12. Superficie totale (STo) .....	17
13. Superficie lorda (SL).....	17
14. Superficie utile (SU).....	17
15. Superficie accessoria (SA) .....	18
16. Superficie complessiva (SC) .....	19
17. Superficie calpestabile (SCa) .....	20
18. Sagoma.....	20
19. Volume totale o volumetria complessiva (V).....	20
20. Piano fuori terra .....	21
21. Piano seminterrato .....	21
22. Piano interrato .....	21
23. Sottotetto .....	22
24. Soppalco.....	22
25. Numero dei piani (Np) .....	22
26. Altezza lorda (HL).....	23
27. Altezza del fronte (HF).....	23
28. Altezza dell'edificio (H).....	24
29. Altezza utile (HU).....	24
30. Distanze (D).....	25
31. Volume tecnico.....	25
32. Edificio.....	27
33. Edificio unifamiliare .....	27
34. Pertinenza .....	28
35. Balcone.....	28
36. Ballatoio.....	28
37. Loggia/Loggiato .....	28
38. Pensilina .....	28
39. Portico/Porticato.....	28
40. Terrazza.....	29
41. Tettoia .....	29
42. Veranda.....	29

43.	<b>Comparto</b> .....	29
44.	<b>Lotto edificatorio</b> .....	30
45.	<b>Profilo perimetrale esterno</b> .....	30
46.	<b>Volume edificabile</b> .....	30
47.	<b>Superficie non residenziale (Snr)</b> .....	32
48.	<b>Superfici escluse dal computo della SU e della SA</b> .....	32
49.	<b>Superficie di vendita di un esercizio commerciale</b> .....	33
50.	<b>Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata:</b> .....	33
51.	<b>Serra solare</b> .....	34
52.	<b>Tetto verde</b> .....	35
53.	<b>Pergolato</b> .....	35
<b>TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> .....		36
<b>SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> .....		50
<b>PARTE SECONDA</b> .....		64
<b>"DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA"</b> .....		64
<b>TITOLO I</b> .....		64
<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI</b> .....		64
<b>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI</b> .....		64
<b>Art. 1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE)</b> .....		64
Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria. ....		64
1.1	<i>Composizione e compiti del SUE</i> .....	64
1.2	<i>Modalità di gestione dello SUE</i> .....	64
<b>Art. 2 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP) e coordinamento con il SUE</b> .....		65
<b>Art. 3 - Commissione edilizia</b> .....		66
<b>Art. 4 - Commissione locale del paesaggio</b> .....		66
4.1	<i>Costituzione e finalità</i> .....	66
4.2	<i>Procedura di rilascio del provvedimento paesaggistico</i> .....	66
4.3	<i>Norme di rinvio</i> .....	67
<b>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b> .....		67
<b>Art. 5 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati</b> .....		67
5.1	<i>Esercizio del potere di autotutela</i> .....	67
<b>Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica</b> .....		69
<b>Art. 7 - Proroga, rinnovo dei titoli abilitativi</b> .....		70
7.1	<i>Proroga dei termini di decadenza del permesso di costruire</i> .....	70
<b>Art. 8 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità</b> .....		70
<b>Art. 9 - Contributi di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni</b> .....		71
9.1	<i>Caratteri e definizione</i> .....	71
9.2	<i>Interventi soggetti ad oneri di urbanizzazione</i> .....	71
9.3	<i>Contributo di costruzione per interventi parziali</i> .....	72
9.4	<i>Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo</i> .....	72
9.5	<i>Mancato versamento del contributo di costruzione</i> .....	72
9.6	<i>Restituzione del contributo di costruzione</i> .....	73
9.7	<i>Determinazione del costo di costruzione</i> .....	73
9.8	<i>Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti</i> .....	74
9.9	<i>Rateizzazione</i> .....	74
9.10	<i>Scomputi e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione</i> .....	75
<b>Art. 10 - Pareri preventivi</b> .....		77
<b>Art. 11 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia</b> .....		78

Art. 12 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	79
Art. 13 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia.....	80
<b>TITOLO II.....</b>	<b>80</b>
<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>80</b>
<b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>80</b>
Art. 14 - Inizio dei lavori e formalità da esperire .....	80
Art. 15 - Comunicazione di fine lavori.....	82
Art. 16 - Occupazione di suolo pubblico .....	83
Art. 17 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. ....	84
<b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>85</b>
Art. 18 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	85
Art. 19 - Punti fissi di linea e di livello .....	85
Art. 20 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	86
Art. 21 - Cartelli di cantiere.....	87
Art. 22 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	89
22.1 Gestione del materiale da scavo .....	89
22.2 Gestione dei materiali da demolizione o costruzione.....	90
22.3 Bilancio di produzione di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti .....	90
Art. 23 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze.....	91
Art. 24 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	91
Art. 25 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	91
Art. 26 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	92
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>93</b>
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....</b>	<b>93</b>
Art. 27 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	93
27.1 Edilizia rurale .....	94
Art. 28 - 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. ....	108
Art. 29 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	112
Art. 30 - 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 .....	112
30.1 Edilizia sostenibile .....	112
30.2 Attestato di Prestazione Energetica (APE).....	127
Art. 31 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	139
Art. 32 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	141
32.1 Altezza dei locali abitabili. ....	144
32.2 Rapporti dimensionali degli ambienti: .....	145
32.3 Distribuzione e destinazione degli spazi:.....	145
32.5 Altezza netta minima: .....	149
32.6 Distribuzione e destinazione degli spazi:.....	150
32.7 Aerazione e illuminazione: .....	150
32.8 Deroghe per gli immobili con destinazioni diverse dall'abitazione (piccoli negozi, attività ricettive/ristoranti, piccole attività artigianali e commerciali, bar ed affini), sono concesse, ai fini	

<i>dell'agibilità, le deroghe in seguito specificate. Tali deroghe sono concesse acquisendo preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica :</i>	151
<b>Art. 33 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")</b>	152
<b>Art. 34 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa</b>	153
<b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</b>	155
<b>Art. 35 - Strade</b>	155
35.1 Definizione.	155
35.2 Componenti.	155
35.3 Tipologie infrastrutturali.	156
<b>Art. 36 - Portici</b>	156
<b>Art. 37 - Piste ciclabili</b>	157
<b>Art. 38 - Aree per parcheggio</b>	159
<b>Art. 39 - Piazze e aree pedonalizzate</b>	161
<b>Art. 40 - Passaggi pedonali e marciapiedi</b>	162
<b>Art. 41 - Passi carrai ed uscite per autorimesse</b>	164
<b>Art. 42 - Chioschi/dehors su suolo pubblico</b>	165
<b>Art. 43 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico</b>	165
<b>Art. 44 - Recinzioni</b>	165
<b>Art. 45- Numerazione civica</b>	167
<b>CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE</b>	168
<b>Art. 46 - Aree verdi</b>	168
<b>Art. 47 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale</b>	168
<b>Art. 48 - Orti urbani</b>	169
<b>Art. 49- Parchi e percorsi in territorio rurale</b>	170
<b>Art. 50 - Tratturi e percorsi della mobilità dolce</b>	171
50.1 Definizione	171
50.2 Prestazioni	171
50.3 Obiettivi	171
<b>Art. 51 - Tutela del suolo e del sottosuolo</b>	172
<b>CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE</b>	172
<b>Art. 52 Impianti tecnologici</b>	172
<b>Art. 53 Approvvigionamento idrico</b>	173
<b>Art. 54 - Depurazione e smaltimento delle acque</b>	173
<b>Art. 55 - Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati</b>	174
<b>Art. 56 - Distribuzione dell'energia elettrica</b>	175
<b>Art. 57- Distribuzione dell'energia del gas</b>	175
<b>Art. 58 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli</b>	175
<b>Art. 59 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	176
<b>Art.60- Impianti per teleradiocomunicazioni</b>	178
<b>CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b>	178
<b>Art. 61 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</b>	178
<b>Art. 62 - Interventi consentiti sugli immobili, sulle facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio del centro storico</b>	179
<b>Art. 63 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali</b>	183
<b>Art. 64- Allineamenti</b>	184
<b>Art. 65 - Piano del colore</b>	184
<b>Art. 66 - Coperture degli edifici</b>	184
<b>Art. 67 - Griglie ed intercapedini</b>	185
<b>Art. 68 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici</b>	187
<b>Art. 69 - Serramenti esterni degli edifici</b>	189
<b>Art. 70 - Insegne commerciali, mostre, vetrine tende, targhe</b>	190
<b>Art. 71- Cartelloni pubblicitari</b>	190

Art. 72- Muri di cinta .....	190
Art. 73- Beni culturali e edifici storici.....	190
Art. 74- Cimitero monumentale e storico.....	190
Art. 75 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	191
<b>CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>	<b>191</b>
Art. 76 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....	191
Art. 77. Serre bioclimatiche Serre solari .....	192
77.1 Modalità di presentazione delle richieste .....	193
77.2 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico: .....	194
77.3 Processi di verifica e controllo da parte dell'AC sul progetto .....	195
77.4 Adempimenti alla fine dei lavori .....	196
77.5 Varianti .....	197
Art. 78- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	197
Art. 79- Coperture, canali di gronda e pluviali .....	197
Art. 80- Strade e passaggi privati e cortili .....	198
Art. 81 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine .....	198
81.1 Disciplina degli spazi interni Definizione di spazio interno .....	198
81.3 Interventi ammessi negli spazi interni di edifici esistenti .....	202
Art. 82 - Recinzioni .....	203
Art. 83 Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	203
Art. 84 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	203
Art. 85 Piscine.....	203
Art. 86 - Altre opere di corredo agli edifici .....	206
<b>TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>207</b>
Art. 87 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori .....	207
Art. 88 - Inottemperanze e sanzioni .....	207
<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>208</b>
Art. 89 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio .....	208
Art. 90- Disposizioni transitorie .....	208
Art. 91 - Validità .....	208
<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>209</b>
Art. 89 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio .....	209
Art. 90- Disposizioni transitorie .....	209
Art. 91 - Validità .....	209

## **PREMESSA**

Il presente Regolamento Edilizio Comunale è stato redatto sulla base del regolamento Edilizio Tipo editato dalla Regione Puglia come linea guida e raccomandazioni operative, nell'intento di fornire un quadro di riferimento unitario e sistematico di indirizzi e criteri metodologici per la redazione di tale importante atto regolamentare e al fine di semplificare il rapporto il lavoro delle amministrazioni comunali in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Tale Schema di Regolamento Edilizio Tipo si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

- a) nella Prima Parte, denominata **“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”** è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata **“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”** è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

In particolare, la **Prima Parte** comprende gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla delibera di Giunta Regionale a cui questo documento è allegato, come di seguito specificati:

- a) **Allegato A:** Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;

- b) **Allegato B:** Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
- c) **Allegato C:** Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

Pertanto, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, la prima parte contiene il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio, ovvero:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - 1. ai limiti inasl
  - 2. di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini;
  - 2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - 3. alle servitù militari;
  - 4. agli accessi stradali;
  - 5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - 6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale;

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

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

I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio Tipo, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale ed energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo

- opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità";
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valore di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione europea del paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030.
- h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

## **PARTE PRIMA**

### **“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA”**

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

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

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

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

- a) i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- b) i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- c) le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata
- d) le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- e) le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;

- f) le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- g) i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

### 3. RINVII A NORME VIGENTI

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici e 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) unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) I requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - 1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini;
  - 2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - 3. servitù militari;
  - 4. accessi stradali;
  - 5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - 6. siti contaminati;

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

Per le **definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi**, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in **allegato A**. Tali definizioni **modificano** quelle già contenute nelle N.T.A. del P.di.F. .

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

Si intendono inoltre qui recepite le **definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**, non contenute nell'elenco in **ALLEGATO A** della prima parte di questo documento allegato alla DGR 554/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

## **ALLEGATO A – Quadro delle definizioni uniformi**

### ***1. Superficie territoriale (ST)***

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

#### Specificazione applicativa

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

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

### ***2. Superficie fondiaria (SF)***

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

#### Specificazione applicativa

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

### ***3. Indice di edificabilità territoriale (IT)***

#### Definizione e avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

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

**4.     *Indice di edificabilità fondiaria (IF)***

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

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

**5.     *Carico urbanistico (CU)***

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

**6.     *Dotazioni territoriali (DT)***

Definizione avente rilevanza urbanistica

**Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale,**

**paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.**

Specificazione applicativa

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.

## **7. Sedime**

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

Il sedime si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.

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

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.

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

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

### Specificazione applicativa

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio. Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o 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)**

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

### Specificazione applicativa

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

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

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

### Specificazione applicativa

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

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

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

### Specificazione applicativa

La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST). Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

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

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

### Specificazione applicativa

La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

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

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

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

**15. Superficie accessoria (SA)**

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

**La superficie accessoria ricomprende:**

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

**g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;**

**h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.**

#### Specificazione applicativa

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

La superficie accessoria “piano interrato”:

Nelle zone agricole la quantità massima della locale cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili nei piani interrati o seminterrati in rapporto alle unità immobiliari di cui sono pertinenza, non può eccedere il **100%** della S.U.L. relativa, salvo computare tale eccedenza come S.U.L..

\_ nelle zone “C” di espansione non potrà superare la consistenza determinata dalla differenza tra la superficie fondiaria e quella coperta nella misura del 70%, salvo diverse indicazioni contenute nelle NTA dei piani esecutivi approvati.

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

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

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

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

#### Specificazione applicativa

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801

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

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

#### Specificazione applicativa

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

### **18. Sagoma**

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

#### Specificazione applicativa

I vani tecnici possono essere compresi nella sagoma dell'edificio o totalmente distaccati dal corpo di fabbrica mantenendo tuttavia la distanza regolamentare dei confini.

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

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

Il volume si misura in metri cubi ( $m^3$ ). 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.**

Specificazione applicativa

Nei piani seminterrati è possibile applicare la L.R. n. 33 del 26/11/2007.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., a condizione che il locale presenti una quota costante inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne.

**22. Piano interrato**

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

#### Specificazione applicativa

Il piani interrati, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle are circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per adetti a magazzini, depositi o autorimesse.

### **23. Sottotetto**

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

#### Specificazione applicativa

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

### **24. Soppalco**

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

#### Specificazione applicativa

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

### **25. Numero dei piani ( $N_p$ )**

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

#### Specificazione applicativa

L'acronimo del numero dei piani è (Np). Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.

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

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

### Specificazione applicativa

L'altezza lorda si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).

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

### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

### Specificazione applicativa

L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m). Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.

Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali ed 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 ed esecutivi vigenti lo prevedano;
- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.

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

Definizione aventi rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

L'altezza dell'edificio si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H). Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte. Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.

## **29. Altezza utile (HU)**

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

L'altezza utile si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).

### **30. Distanze (D)**

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

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

#### Specificazione applicativa

Le distanze si misurano in metri (m). Si individua come acronimo delle distanze (D). Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma. Per distanze prescritte si intendono:

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

### **31. Volume tecnico**

#### Definizione avente rilevanza urbanistica

**Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio**

**dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).**

Specificazione applicativa

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extra corsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- g) i 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.

La loro dimensione non può eccedere il 10% della SAGOMA (Definizione n. 18) corrispondente. In caso contrario, per comprovate esigenze impiantistiche sarà necessario produrre un progetto esecutivo degli impianti. Rimane l'obbligo di dimostrazione dell'utilizzo degli spazi in base agli impianti da installare.

Il volume tecnico va appositamente rappresentato in un progetto di dettaglio (costruttivo) degli impianti, che rappresenti gli effettivi ingombri delle

apparecchiature e giustificati, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnico. L'altezza interna dei locali tecnici non può essere superiore a 2,40 m e l'ingombro massimo fino al 10 % della SAGOMA (Definizione n. 18) complessiva, a meno di deroghe per progetti esecutivi degli impianti che dimostrino la necessità di maggiori spazi/altezze. I volumi tecnici, tra i quali sono ricompresi quelli relativi ai vani scala comuni a più unità immobiliari come per prassi, non sono computati. I volumi tecnici realizzati sulla copertura non possono superare il 10% della SAGOMA e comunque devono essere contenuti entro 30 mq di superficie.

Nel caso di edifici composti da più corpi scala i volumi tecnici potranno essere realizzati, fermo restando i limiti di cui sopra relativi al 10% della SAGOMA ad ogni corpo scala un massimo di 30 mq complessivo.

Nel caso di edificio composto da un unico vano scala con più appartamenti il volume tecnico potrà essere realizzato, fermo restando i limiti di cui sopra relativi al 10% della SAGOMA un massimo di 30 mq complessivo.

### **32. Edificio**

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

### **33. Edificio unifamiliare**

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

#### **34. *Pertinenza***

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

#### **35. *Balcone***

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

#### **36. *Ballatoio***

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

#### **37. *Loggia/Loggiato***

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

#### **38. *Pensilina***

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

#### **39. *Portico/Porticato***

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

#### **40. Terrazza**

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

#### **41. Tettoia**

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

#### **42. Veranda**

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

##### Specificazione applicativa

Qualora la veranda abbia caratteristiche di “serra solare”, per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale. **L'applicazione del seguente articolo è consentito esclusivamente nelle zone tipizzate “B – C e zone agricole”.**

#### **43. Comparto**

**Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica e 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***

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

Specificazione applicativa:

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

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

**[Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale \(Ift\) e fondiario \(Iff\).](#)**

Ai fini dell'applicazione della suindicata norma si stabilisce per Superficie utile lorda Sul: misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici.

Dal computo della Sul sono esclusi in quanto superfici non residenziali:

- a) la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala esterni agli alloggi fino ad un limite del 10% di ciascun piano;
- b) La superficie dei vani tecnici;
- c) gli spazi calpestabili, coperti e scoperti, non interamente chiusi lateralmente con almeno il 50% del perimetro aperto;
- d) i porticati/pilotis privati fino al 40% della Sul;
- e) i porticati privati ad uso pubblico, i porticati pubblici;
- f) le tettoie in aderenza al fabbricato per una superficie coperta fino al 40% della Sul;
- g) i balconi, logge, e terrazze coperte, per una superficie fino al 40% della Sul;
- h) per le funzioni residenziali, la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato a condizione che i restanti vani abbiano un interpiano non maggiore di 3,00 m;
- i) per le funzioni non residenziali, la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato;
- j) le superfici dei locali interrati, così come definiti dal Regolamento Edilizio, ed emergenti mediamente non oltre m 1,00 m, misurati dalla quota del suolo al piede dell'edificio fino all'intradosso del primo solaio, qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi che eccedono i parcheggi strettamente necessari, magazzini e depositi. Tale superficie interrata non contribuisce al computo della Sul fino ad un limite massimo pari alla Sc. Tale limite è derogabile solo per dimostrata impossibilità di allocare prioritariamente i parcheggi di cui alla L. 122/89.

Specificazione applicativa

La superficie utile lorda edificabile è ottenibile dagli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).

Per gli edifici esistenti la “Sul esistente” è pari alla “Sul virtuale” calcolata come Volume esistente/mc (Come da Titolo Edilizio Assentito), escludendo i volumi tecnici, gli annessi rurali, i silos, ecc.

**Il volume esistente deve essere inteso così come derivante da titoli abilitativi.**

Per gli edifici esistenti, le superfici relative alle tettoie, pergolati, balconi, verande, ecc. non costituiscono “Sul esistente”, ma vengono comunque considerate nel conteggio dei limiti normati, nel caso di ampliamento delle stesse.

Tale definizione è finalizzata alle correlazioni tra Strumento Urbanistico vigente e legge regionale n. 36/2023 (Legge sulla ristrutturazione). Ogni altra regolamentazione precedente in materia di piano casa deve intendersi assorbita, ancorché non prevista tra le competenze del comune dalle discipline regionali.

#### **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, locale motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, vano tecnico ed altri locali a stretto servizio delle residenze;**
- b) autorimesse singole o collettive;**
- c) androni di ingresso, porticati liberi e pilotis;**
- d) logge e balconi;**

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

**Non costituiscono né superficie utile, né superficie 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);**
- 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 ed 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% della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008).**

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

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

- **non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.**

#### Specificazione applicativa

Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente. **L'applicazione del seguente articolo è consentito esclusivamente nelle zone tipizzate "B – Zone C e zone agricole".**

### **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 devono 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 terrazze, 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.

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

	<p>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)</p>
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
	<p>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)</p>
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	<a href="#">D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)</a>
	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
	<p>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</p>

	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
	DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>

	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>

	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977

	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
<b>B.3</b>	<b>Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )

	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
<b>B.4</b>	<b>Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
<b>B.5</b>	<b>Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
<b>B.6</b>	<b>Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
<b>C.1</b>	<b>Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
<b>C.2</b>	<b>Beni paesaggistici</b>
	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
	<a href="#">DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31</a> (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
<b>C.3</b>	<b>Vincolo idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
<b>C.4</b>	<b>Vincolo idraulico</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
<b>C.5</b>	<b>Aree naturali protette</b>
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

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

	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)
	<a href="#">DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018</a> <a href="#">(Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)</a>
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III

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

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)</p>
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>

	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)
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69
	(Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO 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. 853/2004 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

	<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p>
	<p>REGOLAMENTO (CE) N. 2017/625/EU1 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 15/03/2017 - stabilisce le norme sui controlli ufficiali e sulle altre attività ufficiali per garantire l'applicazione della legislazione UE in materia di alimenti, mangimi, salute e benessere degli animali, sanità delle piante e prodotti fitosanitari, nonché per tutelare la salute pubblica e la sicurezza degli alimenti e per prevenire la diffusione di malattie degli animali e degli organismi nocivi per le piante.</p>
<b>E.9</b>	<b>Impianti sportivi</b>
	<p>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</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
	<p>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)</p>
<b>E.10</b>	<b>Strutture Termali</b>
<b>E.11</b>	<b>Strutture Sanitarie</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>
<b>E.12</b>	<b>Strutture veterinarie</b>
<b>E.13</b>	<b>Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b>

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507</p> <p>Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale</p>
--	---

## **Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e**

### **sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

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

<b>A</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'</b>	
	<b>A.1 Urbanistica e residenziale</b>	
		<p>LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019 n. 29</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 'Norme per la edificabilità dei suoli').</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019 n. 28</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio) e alla legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio)</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 30 aprile 2019 n. 18</p> <p>Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 17 dicembre 2018 n. 59</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p>

	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30</p> <p>Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</p> <p>Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 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</p>

	<p>materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9</p> <p>Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 dicembre 2014 n.49</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni</p> <p>Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22</p> <p>Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p>

	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 agibilit�, 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'attivit� edilizia e per il miglioramento della qualit� 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 pi� belli d'Italia in Puglia
	LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012 n.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'attivit� edilizia e per il miglioramento della qualit� 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 qualit� delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile

		LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
		LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
		LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
		LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali

		in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
		LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
		LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.

		LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.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 1980 n.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 22 aprile 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
	<b>A.2</b>	<b>Edilizia non residenziale</b>
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n.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 2001 n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
		LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19

		Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
	<b>A.3</b>	<b>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
		LEGGE REGIONALE 9 agosto 2019 n. 44 Modifiche alla 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"), e norme per le attività di conservazione e premoltiplicazione del materiale di propagazione vegetale
		LEGGE REGIONALE 25 luglio 2019 n. 34 Norme in materia di promozione dell'utilizzo di idrogeno e disposizioni concernenti il rinnovo degli impianti esistenti di produzione di energia elettrica da fonte eolica e per conversione fotovoltaica della fonte solare e disposizioni urgenti in materia di edilizia

		LEGGE REGIONALE 23 luglio 2018 n. 38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 24 settembre 2012, n. 25 (Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)
		LEGGE REGIONALE 5 luglio 2018 n. 28 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio) e alla legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	<b>A.4</b>	<b>Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili
<b>B</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	
	<b>B.1</b>	<b>I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>	
	<b>B.3 Servitù militari</b>	
	<b>B.4 Accessi stradali</b>	
		LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	<b>B.5</b>	<b>Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>

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

		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
		LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
		LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
	<b>C.3</b>	<b>Vincolo idrogeologico</b>
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	<b>C.4</b>	<b>Vincolo idraulico</b>
	<b>C.5</b>	<b>Aree naturali protette</b>
	<b>C.6</b>	<b>Siti della Rete Natura 2000</b>
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
		LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	<b>C.7</b>	<b>Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
		LEGGE REGIONALE 7 novembre 2022 n. 26 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
novembre	<b>C.8</b>	<b>Istituzioni parchi naturali regionali</b>
		LEGGE REGIONALE 21 novembre 2020, n. 30 Istituzione dei parchi naturali regionali 'Costa Ripagnola' e 'Mar Piccolo'

		LEGGE REGIONALE 18 novembre 2019, n. 49 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia)
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17

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

	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia

	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
<b>D NORMATIVA TECNICA</b>	
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari ( dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanita pubblica ed il servizio farmaceutico.
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni Istituzione del fascicolo del fabbricato
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabili grave negli edifici di edilizia residenziale in proprieta
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".

		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	<b>D.9</b>	<b>Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
		LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	<b>D.10</b>	<b>Produzione di materiali di scavo</b>
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	<b>D.11</b>	<b>Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
		REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante <i>"Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"</i>
		REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate D.Lgs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
		LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
	<b>D.12</b>	<b>Prevenzione inquinamento luminoso</b>
		LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
<b>E</b>	<b>REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1</b>	<b>Strutture commerciali</b>
		<a href="#">LEGGE REGIONALE 9 aprile 2018 n.12</a> <a href="#">Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio)</a>
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio

		REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	<b>E.2</b>	<b>Strutture ricettive</b>
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
		LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
+		LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale
		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
		LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	<b>E.3</b>	<b>Strutture per l'agriturismo</b>
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio
		edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
		LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	<b>E.4</b>	<b>Impianti di distribuzione del carburante</b>
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	<b>E.5</b>	<b>Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6</b>	<b>Scuole e servizi educativi</b>
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	<b>E.7</b>	<b>Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8</b>	<b>Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	<b>E.9</b>	<b>Impianti sportivi</b>
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	<b>E.10</b>	<b>Strutture Termali</b>

<b>E.11</b>	<b>Strutture Sanitarie</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
	REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n.3 <i>"Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"</i>
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3
	Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio sanitarie pubbliche e private
	LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015 n. 8 Regolamento in materia di Polizia Mortuario e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione.
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri.
	Legge Regionale della Puglia 2 maggio 2017, n. 9 Nuova 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.
	REGOLAMENTO REGIONALE 13/gennaio/2005, N. 3 "Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie"
	REGOLAMENTO REGIONALE 5 febbraio 2010, n. 3 Modifiche ed integrazioni al Regolamento regionale 13 gennaio 2005, n. 3 'Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie.'. Il Regolamento Regionale n. 3 del 5 febbraio 2010 della Regione Puglia è un provvedimento normativo che

		apporta modifiche e integrazioni al precedente Regolamento n. 3 del 13 gennaio 2005, definito i requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi necessari per l'autorizzazione e l'accreditamento delle strutture sanitarie in Puglia, tra cui i requisiti per l'assistenza specialistica e quelli generali.
		REGOLAMENTO REGIONALE 20 agosto 2020, n. 15 "Attuazione della L.R. n. 9/2017 e s.m.i.. Definizione dei requisiti strutturali, organizzativi e tecnologici delle strutture specialistiche eroganti prestazioni chirurgiche e procedure diagnostico-terapeutiche".
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2022 n. 10 "Modifica e integrazione del Regolamento regionale 20 agosto 2020, n. 15 recante: Attuazione della L.R. n. 9/2017 e s.m.i.. Definizione dei requisiti strutturali, organizzativi e tecnologici delle strutture specialistiche eroganti prestazioni chirurgiche e procedure diagnostico-terapeutiche".
		REGOLAMENTO REGIONALE 19 aprile 2021, n. 4 Regolamento Regionale 23 Luglio 2019 "Disposizioni in materia di accreditamento – approvazione manuali di accreditamento delle strutture sanitarie e socio-sanitarie". Modifiche e integrazioni.
		REGOLAMENTO REGIONALE 31 marzo 2020, n. 5 "Attuazione della L.R. n. 9/2017 e ss.mm.ii. Individuazione delle prestazioni erogabili negli studi e negli ambulatori odontoiatrici e definizione dei requisiti strutturali, organizzativi e tecnologici".
		REGOLAMENTO REGIONALE 31 marzo 2020, n. 6 "Definizione dei requisiti minimi organizzativi, strutturali e tecnologici delle Unità Operative di Ostetricia e Ginecologia e di Pediatria/Neonatologia ai sensi dell'Accordo Stato - Regioni n. 137/CU del 16 dicembre 2010".
		REGOLAMENTO REGIONALE 21 gennaio 2019, n. 4 Regolamento regionale sull'Assistenza residenziale e semiresidenziale ai soggetti non autosufficienti - Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) estensiva e di mantenimento-Centro diurno per soggetti non autosufficienti.
		REGOLAMENTO REGIONALE 21 gennaio 2019, n. 5 "Regolamento regionale sull'Assistenza residenziale e semiresidenziale per soggetti disabili – Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) per disabili - Centro diurno socioeducativo e riabilitativo per disabili.
		Regolamento Regionale 27 novembre 2002, n. 7 Regolamento regionale di organizzazione delle strutture riabilitative psichiatriche residenziali e diurne pubbliche e private.
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 settembre 2014, n. 18 Requisiti strutturali ed organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione, all'esercizio e per l'accreditamento delle comunità riabilitative assistenziali psichiatriche dedicate ai pazienti autori di reato ad elevata complessità. Fabbisogno regionale.
<b>E.12</b>	<b>Strutture veterinarie</b>	

## **PARTE SECONDA**

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

#### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

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

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

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

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, questa amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha provveduto, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

##### ***1.2 Modalità di gestione dello SUE***

Il SUE è dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie e di un sistema WebGis che consente la gestione e consultazione completa della cartografia urbanistica comunale.

La Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), la Segnalazione Certificata di Inizio Lavori (SCIA), la domanda di permesso di costruire e la Segnalazione Certificata di Agibilità dovranno essere inoltrate esclusivamente in modalità telematica dai tecnici progettisti e/o incaricati, che potranno seguire l'iter delle stesse, attraverso il Portale del Territorio e Ambiente presente nel sito istituzionale del Comune di Sava.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, in ossequio alle disposizioni del Testo Unico ed ai generali obiettivi di economia procedimentale in esso contenuti, utilizza direttamente il protocollo generale comunale, sia in entrata che in uscita, di pratiche, lettere, istanze, documenti e quant'altro, purché di competenza dello Sportello Unico.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha disciplinato le modalità con cui deve essere garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie, e per le stesse, fornendo utili indicazioni operative per la presentazione esclusivamente in formato digitale.

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

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

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

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

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale.

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

### Art. 3 - Commissione edilizia

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è stata soppressa con Delibera Commissariale n.20 del 31/01/2003.

### Art. 4 – Commissione locale del paesaggio

#### *4.1 Costituzione e finalità*

1. La “Commissione Locale per il Paesaggio” (nel seguito denominato “CLP”) è un organo collegiale tecnico - consultivo istituito ai sensi dell’art. 148 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell’art. 8 della L.R. 20/2009 come modificata dalla L.R. 28/2016.

2. La Commissione locale per il paesaggio garantisce la valutazione specifica ed autonoma degli aspetti paesaggistici rispetto a quelli urbanistico edilizi.

#### *4.2 Procedura di rilascio del provvedimento paesaggistico*

a) La CLP esprime pareri obbligatori e non vincolanti in relazione ai procedimenti di rilascio autorizzazioni, accertamenti e pareri delegati a norma dell’art. 10 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.

b) La CLP esprime pareri nei procedimenti VAS, previa convocazione del componente aggiuntivo esperto in materia di VAS.

c) La CLP può essere chiamata ad esprimere pareri facoltativi e non vincolanti su procedimenti diversi da quelli di cui ai punti precedenti, che attengono alla tutela paesaggistica del territorio.

d) Il parere della CLP ha efficacia non vincolante per le determinazioni finali assunte dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico (nel seguito denominato “RPP”), quale soggetto interno all’AC, in possesso dei necessari requisiti per l’emanazione degli atti di natura provvedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e distinto dal responsabile del procedimento di cui all’articolo 13, c. 1, del TU.

e) La Commissione è tenuta ad esprimere il proprio parere in sede di prima valutazione e, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile e comunque non oltre venti giorni dalla presentazione della formale richiesta (L.R. 20/2009 art. 8).

#### *4.3 Norme di rinvio*

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento trova applicazione la normativa nazionale e regionale in materia.

## **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

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

#### *5.1 Esercizio del potere di autotutela*

Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dalla formulazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi interferiti da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

#### **a. Obbligo di risposta**

L'eventuale presentazione di atti d'impulso non comporta di per sé l'obbligo per lo SUE di provvedere, salvo che non sia espressamente previsto dalla legge l'obbligo di risposta all'istanza stessa.

#### **b. Rettifica o annullamento dei provvedimenti**

i. Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.

ii. Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti

interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.

iii. Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.

c. Errori e carenze.

In presenza di inesattezza di rappresentazione, di errori o carenze contenuti in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'AC provvede, ove possibile, alla rimozione dei vizi.

d. Alterazioni degli elementi di fatto

In presenza di alterazione della rappresentazione degli elementi di fatto, contenuta in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, decisiva ai fini dell'abilitazione o de rilascio del titolo edilizio, l'AC provvede ad esercitare il potere di autotutela al fine del ripristino della legalità violata. L'annullamento interviene secondo i principi generali di autotutela ed è sempre ispirato al principio di necessità.

e. Autocertificazioni false ed erronee

In presenza accertata di, non altrimenti sanabili, false ed erronee dichiarazioni contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), rese ai sensi del d.P.R. 447/00, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

f. Sanzioni

Le inesattezze, gli errori, le carenze, le alterazioni della rappresentazione degli elementi di fatto costituiscono sempre violazione al presente regolamento e determinano l'applicazione delle procedure a tale scopo previste dalle leggi vigenti.

#### **Art. 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 è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a) lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;
- b) la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche e 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.

Il CDU va richiesto attraverso il portale <http://www.impresainungiorno.gov.it/> della C.C.I.A.A. seguendo la procedura normalizzata, cui occorre preventivamente registrarsi.

## **Art. 7 - Proroga, rinnovo dei titoli abilitativi**

### ***7.1 Proroga dei termini di decadenza del permesso di costruire***

- a) Il termine di ultimazione dei lavori, in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 15, c. 2, del TU può essere prorogato solo per eventi estranei alla volontà del titolare del PdC.
- b) Allorché ricorrano le fattispecie di cui al comma precedente, il titolare del PdC può presentare apposita istanza di proroga, cui vanno allegati i documenti attestanti la natura dell'evento che ha provocato il ritardo e la sua estraneità rispetto alle circostanze per cui l'evento si è verificato.
- c) La proroga, in conseguenza della eccezionalità degli eventi che ne costituiscono il presupposto, viene accordata prescindendo dalla conformità del PdC alla normativa urbanistico edilizia vigente al momento del rilascio della stessa.
- d) Il PdC è inoltre prorogabile, anche non ricorrendone le condizioni di eccezionalità, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione straordinaria; in tale eventualità i termini temporali di validità del PdC non possono essere prorogati oltre dodici mesi dalla originaria scadenza.

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

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

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

È vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

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

### **Art. 9 - Contributi di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

Gli importi minimi dovuti a titolo di contributo di costruzione e monetizzazione sono allegati al presente R.E. ed aggiornati periodicamente dall'ufficio e pubblicati sul portale comunale "www.comune.sava"

#### *9.1 Caratteri e definizione*

L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione di idoneo titolo edilizio è tenuto a corrispondere, ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16, un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria UP e secondaria US, nonché commisurato al costo di costruzione CC, fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui agli articoli successivi.

I commi 9 e 10 dell'art. 16 del DPR 380/01 prevalgono su tutte le altre vigenti disposizioni di pari contenuto, regionali e/o comunali. Ai fini dell'applicazione del comma 10, art. 16 del DPR 380/01, si precisa che per ristrutturazione edilizia debba intendersi l'allocazione di "Recupero primario" e "Recupero secondario" del patrimonio edilizio esistente, così come elencate in Tabella "A" allegata alla DCC n. 4/2021.

#### *9.2 Interventi soggetti ad oneri di urbanizzazione*

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche se senza opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico.

Il carico urbanistico è l'effetto prodotto dall'intervento in termini di domanda di opere pubbliche in dipendenza del numero di abitanti insediati o di utenti in un determinato contesto. L'entità degli oneri di urbanizzazione in relazione ai diversi interventi si determina in base alle specificazioni e alle tabelle a tale scopo approvate.

### *9.3 Contributo di costruzione per interventi parziali*

Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (UP-US-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento.

A prescindere dalla destinazione d'uso, per gli interventi edilizi su edifici che comportino nuova superficie e/o recupero di superficie accessoria anche mediante l'abbassamento di solai, la realizzazione di soppalchi e opere analoghe, l'entità del contributo si considera sulla base della superficie in aumento e/o di recupero.

Per le variazioni minori in corso d'opera, la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla superficie dell'intervento in variante.

Per le variazioni essenziali, il contributo di costruzione deve essere rideterminato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

### *9.4 Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo*

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati secondo quanto disposto dal D.M. n. 10/77.

### *9.5 Mancato versamento del contributo di costruzione*

In caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, così come per le somme dovute ad altro titolo, si procede alla riscossione coattiva ai sensi della vigente normativa, comprensiva degli interessi moratori.

#### *9.6 Restituzione del contributo di costruzione*

Qualora nella fase di verifica risulti accertato un credito a titolo di restituzione di somme versate e non dovute, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio alla restituzione del credito medesimo senza interessi.

#### *9.7 Determinazione del costo di costruzione*

Il costo di costruzione è determinato sulla base della classificazione dell'intervento considerato nella sua globalità. Pertanto, gli interventi minori che si inseriscono in interventi più complessi sono in questi ultimi assorbiti.

Il costo di costruzione, a cui fanno riferimento le percentuali per il calcolo del contributo a esso relativo, è determinato in base alle tabelle a tale scopo approvate.

Per determinare la quota di contributo afferente al costo di costruzione si deve distinguere fra gli interventi relativi a nuovi edifici e gli interventi su edifici esistenti.

Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato annualmente con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, così come disposto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 1° febbraio 2007, n.1.

Ai sensi del D.M. 10 maggio 1977, n. 801, intitolato "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici", la superficie complessiva alla quale si applica, ai fini del costo di costruzione dell'edificio, il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile (Su) e del 60% del totale delle superfici accessorie (Sa), misurate secondo le definizioni di cui all'art. 14 del medesimo decreto ( $Sc=Su+60\% Sa$ ).

Il costo di costruzione CC relativo a edifici di nuova costruzione destinati ad attività turistiche, alberghiere, commerciali e direzionali è determinato in base alle tabelle approvate dal Consiglio Comunale.

#### *9.8 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti*

Il costo di costruzione unitario di riferimento per la ristrutturazione ex art. 10, comma 1, lett. c), del TU, è fissato, nella misura pari al “costo base per il recupero primario” (C.B.P.) di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 16 gennaio 1995, n. 28/Segr., esplicativa del D.M. 5 agosto 1994, rubricato “Determinazione dei limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata”, aggiornato annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

#### *9.9 Rateizzazione*

La quota del contributo di costruzione di cui all'art. 16 e 19 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) va corrisposto al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata in non più di 4 (quattro) rate semestrali con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

- a) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione
- b) Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/01 comporta:
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- d) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

- e) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni. (misure così modificate dall'art. 27, comma 17, legge n. 448 del 2001)
- f) Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
- g) Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
- h) Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 9.9, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. n.380/01.

#### *9.10 Scomputi e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione*

Il privato in sede di richiesta di piano esecutivo, per una iniziativa edificatoria, ha l'obbligo della presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (necessario per i successivi livelli di progettazione) che definisce le caratteristiche più significative delle opere di urbanizzazione da eseguire con il calcolo presuntivo afferente agli oneri di urbanizzazione, rapportato alla Su complessiva, nella misura massima prevista dal piano stesso.

Il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione presentato è esaminato dal competente Servizio

LL.PP. per il controllo tecnico-economico, dalla Commissione Urbanistica ed è sottoposto unitamente al piano esecutivo all'esame dell'organo comunale competente per l'approvazione.

Per i permessi di costruire convenzionata, oltre allo schema di convenzione, il privato ha l'obbligo della presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.

Il permesso di costruire con relativo schema di convenzione e il progetto esecutivo delle urbanizzazioni, vengono:

- esaminati e validati dal competente Servizio LL.PP. per il controllo tecnico – economico;
- in seguito, approvata dalla Giunta Comunale (esclusivamente gli atti progettuali delle urbanizzazioni secondarie).

L'impegno ad eseguire le opere di urbanizzazione per conto del Comune sarà assunto mediante stipula di una convenzione urbanistica (o atto unilaterale d'obbligo con gli stessi contenuti) che dovrà essere registrata e trascritta nelle

forme di legge a spese del soggetto attuatore e stipulata attraverso atto notarile, dotata delle opportune e congrue garanzie.

La convenzione, inoltre, ai sensi del D.M. n. 1444/68 deve disciplinare la cessione gratuita, delle aree necessarie per le suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle quantità minime inderogabili fissate dal piano urbanistico. In aggiunta vanno cedute, anche, le aree a standard derivanti dall'incremento volumetrico, oltre il massimo consentito dal PRG, ottenuto con l'applicazione del Protocollo Itaca al piano urbanistico esecutivo. Le aree da cedere al Comune devono essere libere da vincoli, pegni, ipoteche, pesi e gravami di qualsiasi genere.

Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con apposito frazionamento concordato con il Comune, che suddividerà le aree per tipologia (strade, verde, parcheggi in sede propria, etc...).

Il Comune ha la facoltà di richiedere la cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni contestualmente alla stipula della convenzione.

Lo schema di convenzione deve essere approvato unitamente al P.d.C. Convenzionato, deve contenere almeno il progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti, nonché di quello delle urbanizzazioni secondarie, se preventivamente accettato dal Comune, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando schema del relativo contratto di appalto.

È fatto divieto di frazionare la titolarità degli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica nell'ipotesi di compravendita, anche di singoli lotti o particelle; tutti gli oneri per l'attuazione degli interventi stabiliti nella convenzione saranno trasferiti all'avente causa.

In assenza di interventi comportanti la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria la corresponsione degli oneri relativi a tale tipologia di opere è sempre dovuta.

A garanzia degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, la convenzione o l'atto d'obbligo è corredata da apposita fidejussione (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) per un importo pari al "valore lordo" delle opere, maggiorato del 10,00% a titolo di eventuali inadempienze o sanzioni, costituito dal costo delle opere e relativa IVA, le spese tecniche tutte per la progettazione esecutiva, validazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo e relative IVA, gli oneri per la sicurezza gli incentivi tecnici e quant'altro configurabile come costo effettivo nell'ipotesi in cui sia il Comune a sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere.

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, inoltre, è subordinato alla approvazione, tecnica ed economica, del progetto esecutivo, (come definito dal Codice dei Contratti) dagli enti gestori

dei pubblici servizi e dopo aver accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta da parte dell'Autorità Comunale.

Le opere di urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio e dovranno essere ultimate prima, ovvero contestualmente, alla conclusione dell'intero programma edificatorio previsto dal P.diF. e comunque nel termine di validità della Convenzione. La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico e comunque prima della S.C.I.A. di agibilità relativa agli immobili previsti del PDL. In tal caso, il valore della fidejussione potrà essere ridotto gradualmente in relazione ai lavori da completare.

Al termine dei lavori, al fine di ottenere la presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione ed il conseguente svincolo delle polizze fideiussorie presentate in sede di convenzione urbanistica a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali, il titolare del permesso di costruire o, per lui, il direttore dei lavori, dovrà presentare il progetto "AS-BUILT opere realizzate" con la documentazione tecnico contabile prevista dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

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

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può chiedere, 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.

Per progetti particolarmente complessi, la modalità di espressione dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

(Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio, ed in ogni caso sono dovuti i diritti di segreteria.

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

Possono essere iniziate in assenza di titolo edilizio:

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

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

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

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

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

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

1. Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici e edilizi vigenti, sulle procedure di competenza, sulla modulistica in uso;
2. Le procedure inerenti all'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;
3. 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;
4. I titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
5. Le condizioni di ammissibilità e i presupposti di comunicazioni di inizio lavori, delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

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

Sul sito istituzionale del Comune di Sava, verrà creato un apposito link, attraverso il quale la cittadinanza può seguire il lavoro dell'Ufficio preposto, apprendere il calendario delle iniziative pubbliche che saranno predisposte, consultare le bozze e i documenti dei procedimenti.

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

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione, trovano applicazione le norme previste per legge, e in particolare, le procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura, ai sensi della L.R. 14/2008 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).

## **TITOLO II**

### **DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Art. 14 - Inizio dei lavori e formalità da esperire**

I lavori hanno 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;
- d) Al rilascio dell'atto unico da parte del S.U.A.P. nel caso di endoprocedimenti ed esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della L. 241/90, dopo l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, potranno essere iniziati i lavori;
- e) Interventi d'urgenza; gli interventi soggetti a titolo edilizio, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del richiedente avente titolo, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' fatto obbligo al richiedente avente titolo, di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco qualora gli stessi lavori possano riguardare l'incolumità e di presentare, entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di adeguato titolo edilizio relazione alla natura dell'intervento. Tutte le comunicazioni dovranno essere trasmesse all'Ufficio Tecnico.

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti al 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 di PdC, oppure copia della SCIA, con i relativi allegati per provvedimento 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 con le modalità previste dallo Sportello Unico dell'Edilizia Comunale;
- e) Comunicare al SUE, con le modalità previste dallo Sportello Telematico dell'Edilizia Comunale, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
- 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.

Decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei lavori

Ove il titolare del PdC non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del PdC medesimo, lo stesso decade di diritto.

Con la decadenza viene meno il titolo alla esecuzione delle opere oggetto di PdC e per l'esecuzione delle stesse dovrà essere richiesto un nuovo PdC.

Qualora il titolare del PdC decaduto proceda ad una nuova richiesta di PdC si applicano le norme generali, anche di natura territoriale, vigenti al momento del rilascio del nuovo PdC.

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

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

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

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di € 516,00 (cinquecentosedici/00).

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.

L'attestazione finale di cui al comma 1 deve esse e inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

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

Si rinvia al “Regolamento per l'occupazione di spazi e aree pubbliche e per la applicazione della relativa tassa” (Deliberazioni del consiglio comunale n. 38 del 28 Novembre 1994 modificato con Delibera del consiglio comunale e n. 12 del 30

Gennaio 1997). In ogni caso ogni intervento edilizio deve preventivamente rispettare quanto prescritto nel predetto regolamento.

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

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.lgs. 152/06, "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 a 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.

Per le procedure e gli interventi finalizzati alla prevenzione, alla messa in sicurezza, alla bonifica, al ripristino e al ripristino ambientale di siti contaminati, si fa riferimento alle specifiche definizioni e disposizioni del Titolo V della Parte IV del D.lgs. 152/2006.

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

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

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

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

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

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

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione prospicienti spazi pubblici o terreni di proprietà pubblica, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a comunicare all'AC la ricognizione della linea di confine tra spazi pubblici e area di pertinenza della costruzione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori.

Nell'esecuzione dell'opera l'intestatario del titolo abilitativo deve attenersi ai punti fissi e alle quote che il direttore dei lavori dovrà materializzare prima dell'inizio dei lavori e predisporre adeguata monografia da trasmettere al SUE unitamente alla comunicazione di inizio lavori.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste dagli strumenti di pianificazione esecutiva, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchiettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Le operazioni di cui al presente comma sono eseguite dall'intestatario del titolo abilitativo e/o dall'assuntore lavori sulla base delle previsioni progettuali.

#### **Art. 20 - 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'Allegato 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.

Qualora l'esecuzione delle opere edili, comprese quelle non soggette a titolo abilitativo, necessiti, per l'allestimento del cantiere, dell'occupazione temporanea di area pubblica comunale, l'intestatario deve preventivamente richiedere all'AC la relativa formale concessione del suolo e, se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Le opere provvisorie di cantiere (impalcature, recinzioni) devono mimetizzarsi e inserirsi nel contesto urbano in modo da produrre il minor impatto visivo e non costituire esse stesse fattore di degrado. È possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio scritte, disegni e immagini pubblicitarie, fatto salvo quanto previsto dal presente e altri regolamenti comunali correlati per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari, degli altri mezzi pubblicitari.

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

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

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

- a) art. 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 ed esecuzione dei lavori

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

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

- m) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- n) il nome del direttore di cantiere;
- o) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

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

### ***22.1 Gestione del materiale da scavo***

- a) È sottratto al campo di applicazione delle disposizioni in materia di rifiuti il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione, ove sia certo che il materiale sarà utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato.
- b) L'utilizzazione del suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione in sito diverso da quello in cui è stato escavato è subordinata alla disciplina dei sottoprodotti di cui all'articolo 183, c. 1, lett. p), e all'articolo 186, c. 1, del TUA.
- c) Al fine di utilizzare nello stesso sito il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione, lo stato di non contaminazione ("non contaminato") e naturalità ("stato naturale") è accertato e attestato in sede di progettazione da professionista specialista mediante relazione ambientale contenente perlomeno l'analisi geologica del sito, l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali.
- d) Qualora l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali forniscono elementi che stabiliscono, ancorché in modo euristico, la possibile contaminazione del sito, sarà necessario procedere, al fine di accertare la veridicità, o meno, delle ipotesi, ai test di cessione su un opportuno numero di campioni.

## *22.2 Gestione dei materiali da demolizione o costruzione*

- a) I materiali derivanti da attività di demolizione o costruzione sono rifiuti speciali ai sensi dell'articolo 183, c.4, lett. b), del TUA.
- b) I materiali provenienti da attività di demolizione possono essere riutilizzati nello stesso od in diverso ciclo produttivo previo preventivo test di cessione degli stessi, in conformità al D.lgs 152/2006 articoli 214 e 216, in modo da non recare pregiudizio all'ambiente.

## *22.3 Bilancio di produzione di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti*

- a) I progetti riferiti alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione ed alla manutenzione straordinaria di opere, sia di interesse pubblico che privato, per la cui realizzazione è previsto il rilascio di PdC o la presentazione della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), devono allegare alla domanda un elaborato che indichi il bilancio di produzione (espresso in m3) di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, indicando specificatamente:
  - 1. le quantità di materiale da scavo e materiali che risultano da demolizione e costruzione che verranno destinati al riutilizzo all'interno del cantiere;
  - 2. le quantità di materiale da scavo in eccedenza da avviare ad altri utilizzi;
  - 3. le quantità di rifiuti non riutilizzati in cantiere da avviare al recupero presso centri di riciclaggio, in ultima analisi, in discarica, indicando la destinazione (ubicazione e tipologie di impianto).
- b) I progetti dovranno altresì riportare l'indicazione degli eventuali depositi già attrezzati a servizio del cantiere, con la specificazione delle modalità di gestione dei flussi di materiali e rifiuti in entrata ed in uscita, nonché l'elenco delle attrezzature utilizzate per tali operazioni.

**Art. 23 - Misure di cantiere ed 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, le percentuali come previste dall'art. 34 bis del DPR 380/01.

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

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

Si rammenta che il committente, ai sensi dell'art. 99 del D.lgs. 81/2008, è tenuto a trasmettere al competente SUE, prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti, copia della notifica preliminare e delle sue

eventuali integrazioni, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.

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

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, deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo allo stesso tempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico- artistico o archeologico, e quanto indicato nella nota n.6880-Cl.34.34.1 del 11.06.2007 della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto, con riferimento alle aree perimetrate sul S.I.T. comunale.

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).

#### **Art. 26 - 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.

Il concessionario deve accertarsi dell'eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. È 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 ripristinate.

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

### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

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

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:

- ☐ la compatibilità ambientale;
- ☐ l'efficienza energetica;
- ☐ il confort abitativo;
- ☐ la salute dei cittadini. (intesa come indica l'OMS non come assenza di malattia ma come condizione di benessere)

La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc..

Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura bioclimatica, e bioenergetica la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione della produzione di rifiuti. Oltre e non ultima l'accettazione dei principi di geobiologia e Medicina degli Habitat (ovvero il monitoraggio geobiologico – bioenergetico dei vettori elettromagnetici naturali, ai quali vanno a sovrapporsi le perturbazioni generate da elementi artificiali (CEM generati da linee di alta tensione, ripetitori, radar ecc)

Tali caratteristiche sono definite nell'ambito di piani urbanistici esecutivi 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).

## 27.1 Edilizia rurale

### 27.1.1 Qualifiche imprenditoriali in agricoltura.

Comma 1) Sono giuridicamente riconosciute le seguenti qualifiche imprenditoriali in agricoltura:

- a) imprenditore agricolo professionale (nel seguito denominato “IAP”) di cui al d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato e integrato con d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101;
- b) coltivatore diretto di cui alla legge 2 giugno 1961, n. 454.

Comma 2) Si intendono integralmente recepite nel presente regolamento le definizioni e le disposizioni di cui:

- a) alle norme richiamate al comma 1;
- b) alla DDS/ALI 30 agosto 2007, n. 356, e alla DDS/ALI 3 luglio 2008, n. 296, pubblicate, rispettivamente, nel B.U.R.P. n. 132 del 20 settembre 2007 e nel B.U.R.P. n. 296 del 3 luglio 2008, le successive modificazioni.

Ai sensi del comma 2 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato e integrato con d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101, gli **Uffici Provinciali dell'Agricoltura (UPA)** “ad ogni effetto”, quindi anche per gli effetti in materia di edilizia ed urbanistica, il possesso dei requisiti di IAP.

Ai sensi della DDS/ALI 30 agosto 2007, n. 356 il riconoscimento della qualifica di IAP è ottenuto, in presenza dei necessari requisiti, mediante domanda all'Ufficio Provinciale Alimentazione competente per territorio.

#### *27.1.2 Costruzione edifici con funzioni agricole*

##### *27.1.2.1 Disposizioni per i soggetti aventi qualifica imprenditoriale*

Nei contesti rurali, la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola e per l'allevamento, impianti produttivi agro alimentari e agriturismo è consentita ai soggetti di cui al [comma 1 dell'articolo 27.1.1 del RET](#), alle seguenti condizioni:

- a) il soggetto avente titolo a presentare domanda di PdC deve esibire l'attestato di IAP rilasciato dall'Ufficio Provinciale per l'Agricoltura ("UPA"), [nonché l'attestazione di iscrizione con qualifica di imprenditore agricolo, coltivatore diretto, società semplice esercente l'attività agricola, iscritti al registro speciale della CCIAA](#);
- b) l'intervento deve essere corredato dell'attestazione di idoneità tecnico produttiva ("ITP") rilasciata dall'Ufficio Provinciale per l'Agricoltura ("UPA"), [solo nel caso in cui l'imprenditore agricolo richieda l'esenzione del pagamento del contributo di costruzione](#);
- c) che l'intervento deve essere compatibile con i vincoli e le prescrizioni di natura territoriale;
- d) il rilascio del PdC resta subordinato alla trascrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo di pertinenzialità dell'intervento oggetto del PdC medesimo alla esistente azienda agricola;
- e) la trascrizione deve dare atto del divieto di cambio di destinazione d'uso e del divieto di eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda nei dieci anni successivi al rilascio del certificato di agibilità;

f) il rilascio del PdC non è soggetto a contributo di costruzione allorché il titolare del PdC medesimo sia in possesso della qualifica di IAP;

g) le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, c. 1, lett. c) del D.P.R. 380/01 e agli interventi di ampliamento.

h) valgono le norme contenute all'art. 2 della L.R. n. 39/2021 "Modifiche all'articolo 51 della L.R. 56/1980".

*27.1.2.2 Disposizioni per i soggetti non aventi qualifica imprenditoriale*

1. Nei contesti rurali, la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola non è consentita a soggetti che non abbiano la qualifica di IAP.

2. Nei contesti rurali è consentita, nel rispetto della disciplina dei singoli contesti di cui alle NTA del P.diF. e della relativa Variante, le abitazioni rurali e depositi annessi all'abitazione rurali, alle seguenti condizioni:

a) le opere si devono inserire nell'andamento naturale del terreno, mediante un accurato studio della funzionalità dei manufatti che consenta di limitare le modifiche della morfologia del suolo;

b) le opere si devono inserire armonicamente, dando luogo ad un assetto finale con eventuale sistemazione vegetazionale mediante impiego di specie autoctone;

c) la configurazione volumetrica e i materiali dovranno relazionarsi con il contesto;

d) le superfici ed i volumi devono essere conformi alle disposizioni delle NTA del P.diF.

3. Correlativamente, sono consentite:

a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ampliamenti limitati ai casi di sussistenza di “leggi deroga”;

b) opere interraste limitate unicamente a cisterne, impianti tecnologici, piscine di pertinenza, garage/deposito ad uso esclusivo dell’unità immobiliare a carattere residenziale.

c) sono comunque da escludersi le strutture prefabbricate di ogni tipo, mentre sono consentite le strutture in muratura portante/struttura mista/c.a., in pietra o tufo, ecc, con copertura a volte in pietra o tufo, solaio in latero cemento intonacate a civile.

Le strutture dovranno riprendere gli stilemi dell’architettura mediterranea, preferibilmente rivestite con materiali locali (pietra o tufo) e/o tinteggiate a latte di calce, oltre ai pergolati e/o porticati realizzati con strutture metalliche, strutture in legno o in muratura.

d) sono consentiti pergolati da realizzarsi in struttura metallica, legno o in muratura;

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a contributo di costruzione(oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento.

#### 27.1.2.3 - Accorpamento

Con riferimento all'accorpamento valgono le disposizioni riportate nelle NTA del P.diF e successiva variante.

#### 27.1.2.4 - Applicazione delle direttive della scheda d'Ambito n. 10 del PPTR

In tutto il territorio in ordine ai paesaggi rurali in sede di rilascio dei titoli abilitativi per le trasformazioni, si applicano le linee guida e le direttive della SEZ.

## C2 . TABULATI DEGLI OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA E TERRITORIALE dell'ambito 10 sezione C (lo scenario strategico del PPTR).

### 27.2 Strutture precarie da realizzare su area privata per civili abitazioni e attività produttive

#### 27.2.1 Classificazione

Ai fini del presente regolamento le strutture precarie si distinguono in tre classi definite come segue:

- a) alla **CLASSE 1** appartengono le strutture precarie la cui installazione non interferisce con la disciplina edilizia;
- b) alla **CLASSE 2** appartengono le strutture precarie la cui installazione deve essere supportata da **TITOLO EDILIZIO**;
- c) alla **CLASSE 3** appartengono le strutture precarie la cui installazione deve essere supportata da PdC.

##### 27.2.1.1 Strutture precarie di **CLASSE 1** Caratteristiche generali

Le strutture precarie di **CLASSE 1** devono possedere, contestualmente, le seguenti caratteristiche:

- a) non devono comportare trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio;
- b) devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità. Disciplina delle distanze

1. Le strutture precarie di **CLASSE 1** non sono soggette alle disposizioni in materia di distanze stabilite del presente regolamento, né sono soggette alle disposizioni di cui all'articolo 9 del d.i. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Le strutture precarie di **CLASSE 1** restano comunque soggette alle disposizioni del Codice civile in materia di distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti.

#### Requisiti di base

Le strutture precarie di **CLASSE 1** non devono:

1. causare alcuna limitazione ai diritti di terzi;
2. causare diminuzione dei rapporti aero illuminanti per i vani non accessori degli edifici esistenti;
3. chiudere, neanche parzialmente, luci o vedute preesistenti ai sensi degli articoli da 900 a 907 del Codice civile;
4. essere in contrasto con le norme in materia di igiene e di sicurezza;
5. essere in contrasto con le disposizioni di cui d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, e successive modificazioni;
6. alterare il decoro degli spazi pubblici, condominiali e privati.

#### Classificazione delle strutture precarie di **CLASSE 1**

Le strutture precarie di **CLASSE 1** sono classificate nelle seguenti categorie:

##### **a) Arredo da giardino**

Appartengono a questa categoria tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo dei giardini privati, quali:

1. panchine;
2. giochi fissi;
3. statue e fontanelle;

4. vasche e vasi per fiori;
5. ombrelloni e pannelli grigliati;
6. pavimentazioni di limitate dimensioni definenti percorsi pedonali e realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.
7. Barbecue;
8. Box cani;
9. box in legno;
10. piazzali di pertinenza – permeabilità;
11. piccole serre;
12. piccoli forni;
13. vasche ornamentali.

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.

Gli elementi di cui al presente articolo, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non costituiscono né superficie coperta né volume; la loro installazione o realizzazione è consentita fatta salvo quanto diversamente stabilito dalle NTA del P.dif.

#### **b) Gazebi e pergolati**

Elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio, realizzato in struttura in legno o altro materiale durevole costituito solo da montanti verticali e traverse orizzontali e/o inclinate, atti a sostenere piante rampicanti (o altro tipo di vegetazione), lamelle fisse e/o

orientabili o teli di stoffa o similari removibili o retrattili. I teli ombreggianti e simili dovranno essere di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non essere dotate di delimitazione chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio).

È consentita la realizzazione di pergolati e gazebo, terrazze, lastrici solari, giardini e simili senza alterare il decoro degli spazi pubblici, condominiali e privati.

- 1) **Il pergolato** è aperto almeno su tre lati e nella parte superiore, oppure libero su tutti e quattro lati.
- 2) **Il gazebo** è una è una struttura leggera, non aderente al fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati (materiale nylon, e/o tessuti prettamente di colore chiaro);
- 3) **Pergotenda** è una struttura di arredo, leggera e amovibile, con la funzione di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, che consente una migliore fruizione dello spazio esterno. È costituita da tenda scorrevole di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. È consentita l'installazione di pergotende esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, previa acquisizione, laddove previsti, di pareri o atti presupposti. E' consentita l'installazione di impianto fotovoltaico.



Pergolato in legno



Pergolato in legno, alluminio, ferro e ghisa



Gazebo in ferro, alluminio, ghisa, legno e copertura in nylon Gazebo in ferro, alluminio, ghisa, legno e copertura in nylon



pergotenda in ferro, alluminio, ghisa, legno e copertura in nylon

### **Limiti dimensionali e distanze dei Gazebo e Pergolati:**

Non dovranno superare, per lo sviluppo in pianta il 40,00 % della sagoma del fabbricato esistente o di progetto soggetto ad accertamento di compatibilità paesaggistica (PPTR) ed autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex PAI) e il 50,00 % della sagoma del fabbricato esistente o di progetto per le aree non vincolate;

Nelle zone omogenee di tipo "B", la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 1,50, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate; non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 3,00;

Nelle zone omogenee C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 1,50, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio vano scala e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;

- non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura a metri 3,00;
- La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone PIP, deve essere maggiore uguale a metri 1,50 e dalle strade pubbliche metri 3,00; l'altezza massima non deve essere maggiore di metri 7,50;
- Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere maggiore o uguale a metri 5,00, dalle strade statali deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.

• Ogni unità abitativa e/o commerciale/direzionale/artigianale nella scelta progettuale potrà utilizzare solo un solo elemento edilizio di arredo: pergolato e/o pergotenda.

E' consentita l'installazione per ogni unità edilizia una superficie massima di 20 Mq nel caso in cui non raggiunga la superficie minima

[scaturita dalla percentuale della sagoma del fabbricato esistente o di progetto.](#)

### **c) Pensiline**

Il termine “pensiline”, ai fini del presente regolamento, indica le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di protezione dalla pioggia o dall'eccessivo illuminamento solare (definizione uniforme 38).

Queste strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri, quali il legno o l'alluminio o i materiali polimerici, e dovranno essere fissate con viti e tasselli su opportune staffe e potranno essere coperte solo ed esclusivamente con materiali polimerici o vetro.

Le dimensioni di queste installazioni dovranno essere corrispondenti alla funzione definita al comma 1, con sporgenza massima comunque contenuta entro 1,50 metri e larghezza non eccedente di 150 centimetri dai lati della porta o della finestra cui pone riparto.

Queste installazioni rimangono vietate in tutte le aree soggette ai vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali d.lgs n. 42 del 2004 e allorché siano in contrasto con la disciplina con le NTA del PPTR.

#### *27.2.2 Strutture precarie di **CLASSE 2***

##### Caratteristiche Generali

1. Le strutture precarie di **CLASSE 2** devono possedere, contestualmente, le seguenti caratteristiche:

- a) non devono comportare trasformazione urbanistica del territorio;
- b) devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità.

Disciplina delle distanze:

1. Le strutture precarie di classe 1 non sono soggette alle disposizioni in materia di distanze, né sono soggette alle disposizioni di cui all'articolo 9 del d.m. 2 aprile 1968, n.1444.

2. Le strutture precarie di **CLASSE 2** restano comunque soggette alle disposizioni del Codice civile in materia di distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti.

#### Classificazione delle strutture precarie di **CLASSE 2**

Le strutture precarie di classe 2 sono classificate nelle seguenti categorie:

##### **a) Mini costruzioni prefabbricate in legno**

1. Appartengono a questa categoria le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno per costituire un manufatto a pianta quadrata o rettangolare con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiate a terra ed eventualmente fissate con staffe e viti su sottostante massetto in calcestruzzo.

2. Le dimensioni massime inderogabili sono fissate in metri quadri 5,00 di superficie lorda e altezza massima al colmo di metri 2,50. L'eventuale sporgenza (cornice) dalla struttura portante non dovrà essere superiore a 50 centimetri. La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

3. Queste strutture non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà.

4. Non è ammessa:

a) alcuna destinazione d'uso diversa da quella di ricovero di attrezzi da giardino.

b) la presenza continuativa di persone all'interno.

c) la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere.

5. Queste strutture sono permesse esclusivamente:

- a) nel caso l'edificio principale abbia destinazione residenziale;
- b) nel caso in cui l'area di verde privato non sia inferiore a 200 metri quadrati.

6. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette non comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e la loro installazione non è soggetta a titolo abilitativo edilizio.

#### **b) Tettoia**

Appartengono a questa categoria le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati (muratura, legno o in metallo per costituire un manufatto a pianta quadrata o rettangolare con funzione di protezione dall'eccessivo illuminamento o dalla pioggia).

Le tettoie devono essere autoportanti, fissate alla base e aperte su tutti i lati o fissate in aderenza per un lato all'edificio cui accedono.

Le tettoie sono assoggettate alle disposizioni in materia di altezza e superficie di cui alle NTA del vigente strumento urbanistico.

Appartengono a questa classe le tettoie, aderenti o meno a edifici esistenti, nei limiti del **50%** della Sagoma del fabbricato esistente o di progetto.

#### **27.2.1.2. Strutture precarie di CLASSE 3 Caratteristiche generali**

Le strutture precarie di **CLASSE 3** sono da considerarsi interventi di nuova costruzione.

Disciplina delle distanze.

Alle strutture precarie di **CLASSE 3** si applica la disciplina delle distanze definita dal presente regolamento.

Classificazione delle strutture precarie di **CLASSE 3**.

Le strutture precarie di **CLASSE 3** sono classificate nelle seguenti categorie:

a) Campers, roulotte e case mobili

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1 – lett. e), sub e.5), del TU i campers, le roulotte e le case mobili comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio – e come tali sono subordinati al rilascio del PdC – allorché siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.

I campers, le roulotte e le case mobili devono essere ricoverati in aree a tale scopo destinate, anche di pertinenza di edifici esistenti.

**b) Le strutture a servizio di pubblici esercizi posti su area pubblica si rimanda ad apposito regolamento comunale predisposto dall'ufficio SUAP.**

**Art. 28 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.**

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

c. Igiene, salute e ambiente

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

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

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

- e. Protezione contro il rumore

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

#### Risparmio energetico e ritenzione del calore

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

#### f. Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati,

vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non prescritti da norme settoriali cogenti.

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

Si intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale.

**Art. 30 - 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**

**30.1 Edilizia sostenibile.**

Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le disposizioni in materia di edilizia sostenibile (Legge Regionale del 10 giugno 2008, n. 13) nonché tutte le Deliberazioni Regionali in materia di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 13/ 2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

La presente parte definisce i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica introdotte per promuovere la "sostenibilità ambientale" nel settore edilizio in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale.

1. Gli obiettivi principali della bioedilizia sono:
  - a) la compatibilità ambientale;
  - b) la ecoefficienza energetica;
  - c) il comfort abitativo;
  - d) la salvaguardia della salute dei cittadini.

2. La “certificazione di sostenibilità energetico-ambientale” comprende un insieme di procedure finalizzate a valutare l'intervento edilizio sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione, utilizzando le modalità e gli strumenti di seguito riportati.
3. Poiché le norme di “Architettura sostenibile” non hanno carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, il presente regolamento individua una serie di incentivi volti a garantire la compatibilità economica, tra gli ulteriori miglioramenti di qualità abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. Si prevede pertanto, di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio, attraverso incentivi economici BONUS SUL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE e edilizi BONUS VOLUMETRICI.
4. I bonus per gli interventi di sostenibilità ambientale non possono essere cumulabili con quelli inerenti all'efficienza energetica.
5. Le disposizioni della presente parte, si applicano agli interventi di:
  - a) piani attuativi;
  - b) nuova edificazione;
  - c) ristrutturazione integrale dell'edificio (per ristrutturazione integrale dell'edificio viene inteso l'insieme degli interventi che portano a una modifica sostanziale dell'insieme involucro edilizio-impianto);
  - d) demolizione totale e ricostruzione.
6. Non rientra nell'ambito di applicazione del presente regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”, per la quale è previsto un bonus volumetrico solo per edifici

progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2) del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR n. 1471/2009 e ss.mm.ii.

7. Non rientrano nell'ambito di applicazione gli interventi finalizzati solo all'ampliamento senza previsione di interventi sull'intero involucro edilizio.

8. Il metodo adottato per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul "Protocollo Itaca", il quale implica la compilazione di una serie di schede tematiche a ciascuna delle quali è associato un punteggio, che definisce in modo univoco e secondo presupposti di correttezza scientifica il grado di qualità ambientale dell'intervento.

9. Comprende cinque aree di valutazione:

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

10. Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali, di verifica delle prestazioni e di sostenere tutti gli interventi aventi come obiettivo la ricerca di una qualità urbanistico-edilizia la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 e ss. mm.ii. ha istituito un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici mediante definizione di alcune classi di prestazione energetica:

Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali occorre aver raggiunto almeno la classe 2 in conformità alla DGR n. 1147/2017; È possibile avere i seguenti bonus, che possono essere cumulabili:

- il maggiore spessore delle murature dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- il maggiore spessore delle murature esterne, oltre i trenta centimetri;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzato alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturale;
- gli incentivi riportati nella seguente tabella:

<i>Rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente</i>	-1
<i>Rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o, in caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresenta la pratica corrente</i>	0
<i>Rappresenta un lieve miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente</i>	1
<i>Rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente</i>	2
<i>Rappresenta un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente. È da considerarsi come la migliore pratica</i>	3
<i>Rappresenta un significativo incremento della migliore pratica</i>	4
	5

<i>Rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, di carattere sperimentale</i>	
---	--

11. Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali occorre aver raggiunto almeno la classe 2 in conformità alla DGR n. 1147/2017;
12. La riduzione del costo di costruzione, oltre al bonus volumetrico, è riservata solo agli immobili di edilizia sostenibile che presentano una classe energetica del tipo A4, A3, A2, A1 e B.
13. Il bonus relativo alla Sul è in funzione solo della classe di prestazione di sostenibilità ambientale raggiunta, così come stabilito in capitolo dedicato a “La Legge Regionale 13/2008 Norme per L’Abitare Sostenibile”, contenuto in relazione di cui alla del. C.C. n. 6 del 30.03.2021
14. Le suddette percentuali, relative alla riduzione del costo di costruzione, vengono aumentate del 5% per edilizia sociale.
15. Condizione necessaria affinché si possa usufruire delle agevolazioni sopra riportate è che le porzioni di edificio realizzate mediante incremento di superficie devono costituire unità immobiliari autonome e ne deve essere fornita esplicita indicazione negli elaborati progettuali.
16. La Sul aggiuntiva deve essere calcolata al netto delle murature esterne.
17. L’applicazione della modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi consente di derogare ai limiti imposti dagli strumenti urbanistici per le altezze massime, le distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi, fermo restando il rispetto:
  - delle distanze minime previste dalla normativa statale;
  - della normativa sismica;
  - delle normative inerenti alla difesa del suolo e la tutela del paesaggio;

– per gli edifici esistenti, della salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali.

17. Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari di cui all'art. 78 del presente Regolamento Edilizio;

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

19. A tal fine il presente paragrafo stabilisce quali sono:

**A) Documentazione da presentare per l'ottenimento degli incentivi.**

Alla richiesta di PdC o alla SCIA deve essere presentata la seguente documentazione\_aggiuntiva:

– relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009 e ss.mm.ii.;

– schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;

– elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;

– attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm.ii.;

– attestato di qualificazione energetica;

- analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc.;
- il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;
- atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale inerente alla tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per la quale l'intervento è stato progettato;
- polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC. È fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm. ii..

**B) Processi di verifica in fase istruttoria.**

L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.

**C) Processi di verifica in fase di realizzazione.**

L'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare

l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

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

#### **D) Adempimenti alla fine dei lavori.**

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

L'attestazione finale di dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori. L'attestazione finale deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei

lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

**E) Varianti.**

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

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

**F) Ampliamenti di edifici esistenti nei contesti rurali.**

Sono consentiti, ai sensi dell'articolo 12 della l.r. 10 giugno 2008, n. 13 e dell'articolo 31 delle previsioni programmatiche del PUG, incrementi fino al 10 per cento della superficie utile lorda consentita dal PUG medesimo, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

**G) Sanzioni.**

La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della SCIA, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato

dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a rappresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate. Pertanto, il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a rappresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale secondo la tabella riportata nell'art.5 del presente regolamento l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente all'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

#### **H) Certificazione energetica.**

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

La procedura di valutazione della prestazione energetica di un edificio è il risultato di una diagnosi energetica eseguita attraverso un'analisi dettagliata che

consente di determinare i vari flussi energetici, i malfunzionamenti e le conseguenti misure di miglioramento possibili, esplicitata attraverso la redazione, a seconda dei casi, dell'attestato di qualificazione energetica e/o dell'attestato di prestazione energetica. I dati riportati nell'APE non forniscono con esattezza il consumo di energia di un edificio, ma un consumo standardizzato, calcolato considerando condizioni d'uso normalizzate da specifiche normative tecniche.

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

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

- a) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati (art. 3, c. 3, lett. d) del decreto legislativo);
- b) edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili (art. 3, c. 3, lett. b) del decreto legislativo) ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione;
- c) gli edifici agricoli, o rurali, non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione (art. 3, c. 3, lett. c) del decreto legislativo);
- d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, c. 3, lett. e) del decreto legislativo). L'attestato di prestazione energetica è, peraltro, richiesto con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché

scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica (art. 3, c. 3-ter, del decreto legislativo);

e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, (art. 3, c. 3, lett. f) del decreto legislativo);

f) i ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;

g) i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare, si fa riferimento:

- agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;
- agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;

h) i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio dettata dall'art. 2 lett. a) del decreto legislativo (manufatti cioè non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno") (ad esempio: una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.).

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

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

Per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Nel caso di una pluralità di unità immobiliari in edifici multipiano, o con una pluralità di unità immobiliari in linea, si potrà prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logistica e di esposizione, (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali, in quest'ultimo caso a parità di generatore di calore per tipologia e potenza.

Per i predetti edifici, si può quindi prevedere:

- in presenza di impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, un certificato per ogni unità immobiliare determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato (lo stesso che si utilizza per la determinazione dell'indice di prestazione energetica limite EPLi);
- in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica per la certificazione dei singoli alloggi è ricavabile ripartendo l'indice di prestazione energetica (EPL<sub>glnren</sub>) dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;
- in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversificano dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente al punto a). In questo caso per la determinazione dell'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove

pertinenti. A tal fine è fatto obbligo agli amministratori degli stabili di fornire ai condomini le informazioni e i dati necessari.

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

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

I soggetti abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori, sono quelli individuati dal DPR n. 75/2013. Il soggetto certificatore non deve avere avuto alcun ruolo precedente nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio sottoposto a certificazione energetica. I soggetti certificatori ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013 sono:

- i tecnici abilitati la cui definizione si ritrova nel comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013; gli enti pubblici e gli organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia, che esplicano l'attività con un tecnico, o con un gruppo di tecnici, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- gli organismi pubblici e privati qualificati ad effettuare attività di ispezione nel settore delle costruzioni edili, opere di ingegneria civile in generale ed impiantistica connessa, accreditati presso l'organismo nazionale italiano di accreditamento di cui all'art. 4, comma 2 della Legge 23 Luglio 2009, n° 99, o altro soggetto equivalente in ambito europeo sulla base delle norme UNI CEI EN ISO/IEE17020 (criteri generali per il funzionamento dei vari tipi di organismi che effettuano attività di ispezione), sempre che svolgono l'attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;

- le società di servizi energetici (ESCo) di cui al comma 2, lettera a), che operano conformemente alle disposizioni di recepimento e attuazione della Direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici (recepita con il D.Lgs 115/2008) sempreché svolgono l'attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazioni importanti di primo livello, la nomina del soggetto certificatore deve avvenire prima dell'inizio dei lavori, e deve essere dichiarata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi del comma 1, dell'articolo 8, del decreto legislativo, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita presso l'amministrazione comunale competente contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti o alla richiesta di permesso di costruire. In ogni caso, il soggetto certificatore deve rispettare i requisiti di indipendenza e imparzialità previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75.
- Nei casi in cui sono previsti a livello regionale o locale, incentivi legati alla qualità energetica dell'edificio (bonus volumetrici, ecc.), la nomina del soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di prestazione energetica, deve essere comunicata all'UTE contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo finalizzato ad ottenere il suddetto incentivo.
- Il Soggetto certificatore, nell'ambito della sua attività di diagnosi, verifica o controllo, può procedere alle ispezioni e al collaudo energetico delle opere, avvalendosi, ove necessario, di tecniche strumentali.

#### 1. Attestato di Qualificazione Energetica

L'attestato di qualificazione energetica, così come definito nell'Allegato A comma 2 del D. Lgs. 311/2006, è il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla

progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore e i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico, o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

In base all'art. 8, comma 2 del D.lgs. 192/2005, il direttore dei lavori, al termine dei lavori, deve asseverare la conformità delle opere realizzate al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28, della Legge 10/1991, nonché asseverare l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio. Tale documentazione deve essere presentata al Comune insieme alla dichiarazione di fine lavori che altrimenti sarà ritenuta inefficace.

L'attestato di qualificazione energetica deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

### *30.2 Attestato di Prestazione Energetica (APE)*

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

- a) Trasferimento a titolo oneroso degli immobili;
- b) Nuova edificazione;
- c) Ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
- d) Demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
- e) Accesso ad incentivi o agevolazioni fiscali ove previsto;
- f) Contratti di gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici;

g) Edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 6 del D.Lgs 192/2005.

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

- EPH, indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, deriva dall'indice della capacità dell'involucro edilizio nel contenere il fabbisogno di energia per il riscaldamento (EPH, nd: indice di prestazione termica utile per

la climatizzazione invernale dell'edificio) e dal rendimento dell'impianto di riscaldamento (H: rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento);

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

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

L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 dell'art. 6 del D. Lgs. 192/05 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e al

d.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

Entro quindici giorni dalla data di rilascio dell'attestato di prestazione energetica, il proprietario ne trasmette copia ai competenti uffici regionali. I soggetti in possesso dei requisiti di cui al d.P.R. 75/2013 rilasciano e trasmettono l'attestato di prestazione energetica (APE) esclusivamente tramite la procedura on-line predisposta dalla Regione Puglia (catasto energetico regionale), utilizzando il file

standard XML esitato dal CTI ed ENEA al fine di garantire la compatibilità con il sistema informativo nazionale SIAPE.

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

Le disposizioni sulle ispezioni degli edifici e degli impianti, che possono essere eseguite in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori, sono contenute nell'art. 131 del D.P.R. 380/2001 così come modificate e integrate dall'art.8 del D.lgs. 192/2005 e s.m.i. L'attività di accertamento da parte della Amministrazione Comunale è caratterizzata da una prima fase di controllo documentale finalizzata ad accertare che il progetto delle opere e degli impianti siano conformi alle norme vigenti e rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti. La seconda fase dei controlli è caratterizzata dalle ispezioni in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori indicata dal committente, eseguiti da personale qualificato, anche esterno alla pubblica amministrazione, ma da questa incaricato, così come previsto nell'art. 33 della Legge 10/1991, commi 3, 4 e 5. Tali ispezioni possono avvenire anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile che, in questo caso, ne dovrà sostenere i relativi costi. L'attestato di prestazione energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Le autorità competenti che ricevono i predetti documenti eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'art. 71 del citato 45/2000 e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, si applicano le sanzioni ivi previste.

Sanzioni per il progettista o soggetto certificatore:

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

Sanzioni per il proprietario o conduttore o amministratore del condominio:

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

Sanzioni per l'incaricato di controllo:

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

di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

Sanzioni per violazione dell'obbligo dell'APE:

- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1 del D.lgs. 192/2005, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro.
- In caso di difformità rilevate in situ, si applicano le disposizioni cogenti di cui agli articoli 34, 35 e 36 della Legge 10/1991, ovvero, l'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 28 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro.

Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi alla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 28 e che non osserva le disposizioni degli articoli 26 e 27 è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore

delle opere. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 29 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

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

L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 32 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2.582 euro e non superiore a 25.822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

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

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

Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia

al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

#### 1. Fonti energetiche rinnovabili

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

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

$$P = S/K$$

dove:

P = potenza minima;

S = superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata in mq; K = coefficiente (mq/kW)

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

Ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 28/2011, così come recepito dall'art. 9 della L.R. 25/2012, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D.lgs. 28/2011, beneficino, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5

per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

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

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

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
- b) completa sostituzione dei terminali scaldanti;
- c) rifacimento della rete di distribuzione del calore.

#### Contabilizzazione energetica.

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

#### Risparmio idrico.

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

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti, nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario o di realizzazione di nuovi servizi igienici, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione dei flussi di acqua dalle cassette di scarico dei W.C. in base alle esigenze specifiche. Devono pertanto essere installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione del risciacquo con almeno due diversi volumi d'acqua, il primo di massimo 9 litri, il secondo di massimo 4 litri.

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

- Annaffiature delle aree verdi;
- Lavaggio dei piazzali;
- Alimentazione delle reti antincendio;

- Alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
- Alimentazione di lavatrici;
- Lavaggio auto;
- Usi tecnologici quali sistemi di climatizzazione passiva o attiva.

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

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

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

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

a) Relazione tecnica esplicativa contenente la descrizione dell'intervento, l'esplicitazione dei calcoli relativi al dimensionamento dell'impianto (a tal proposito si faccia riferimento alle indicazioni contenute al "criterio C.4.2: Acque meteoriche captate e stoccate" dell'allegato B alla Delibera della Giunta Regionale N° 3/2013, la descrizione dei sistemi impiantistici integrativi necessari sia al riutilizzo delle acque nell'ambito dell'edificio sia allo smaltimento delle eventuali acque in esubero.

b) Comunicazione o istanza di autorizzazione allo smaltimento delle acque indirizzata ai competenti uffici a seconda dei casi e con le modalità previste dal R.R. 26/2013.

c) Elaborati grafici, redatti nelle opportune scale.

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

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

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

#### 1. Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti: rumore

Al fine di adottare tutte le misure idonee al contenimento dell'inquinamento acustico nel territorio comunale, si rimanda alle prescrizioni e alle procedure previste dallo stesso piano (PZA).

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

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

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

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

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

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

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

- L'approvazione di piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo in grado di definire particolari tecniche costruttive (imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi) da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica.
- In fase di richiesta del titolo abilitativo necessario alla realizzazione di un nuovo edificio, occorre allegare al progetto edilizio una relazione tecnica dettagliata che dimostri la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio. Detta relazione dovrà contenere: 1) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo; 2) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione; 3) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi loca. Le caratteristiche tecniche derivanti da tale relazione tecnica devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.
- Entro 6 mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità di edifici nuovi, va avviata la verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso attraverso una specifica attività di monitoraggio svolta secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016.
- Entro 60 giorni dalla conclusione delle operazioni di verifica, qualora risulti il superamento dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, il proprietario dell'immobile deve presentare al Comune uno specifico piano di risanamento al quale sono allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere (le cui previsioni non potranno superare un anno). Entro 60 giorni dall'approvazione del piano di risanamento da parte del Comune, il proprietario avvia la realizzazione delle opere previste nel piano, che dovranno essere ultimate entro 1 anno (salvo proroga per un

tempo non superiore a ulteriori 6 mesi per comprovati motivi oggettivi). Una volta conclusi i lavori di risanamento, è necessario avviare nuovamente una fase di verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016. Conclusa positivamente la verifica del rispetto dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon, il proprietario trasmette al Comune una apposita dichiarazione a firma di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon attestante il rispetto dei limiti previsti dalla LR 30/2016.

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

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

Si definiscono le seguenti categorie di vani.

**– Categoria A che comprende:**

- a) Soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazioni sia individuale che collettivo;
- b) Alloggi monostanze;
- c) Uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

**– Categoria B che comprende:**

- a) Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;

- b) Laboratori scientifico- 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, vendite;
- e) Magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

**Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in C1, C2, C3.**

Il tipo C1 comprende:

I servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazioni individuale o collettiva dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo C2 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 stenditoio;
- g) Stalle, porcilaie e locale con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo C3 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.
- e) Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati, come A e C1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante sistemi di isolamento (vespai areati, solaio, ecc) distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerate.

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

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A, B, C1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda 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.

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 isolate 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 delle zone “A” le predette norme si applicano per quanto, compatibili con le caratteristiche costruttive, con I materiali e le tecnologie tradizionali.

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

#### *32.1 Altezza dei locali abitabili.*

Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc..), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a metri 2,10.

Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 40% della Sul del locale soppalcato e la zona non soppalcata deve avere volume reale non inferiore a 35 mc e larghezza minima di metri 2,00. I vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno metri 2,40; in quest'ultimo caso i vani non sono considerati superfici accessorie.

- a) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati dello Strumento Urbanistico, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
- b) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a metri 2,10.
- c) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume.
- d) Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta.
- e) Per vani coperti da volte si considera pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

#### *32.2 Rapporti dimensionali degli ambienti:*

- a) Fermo restando le dimensioni complessi fissate dal D.M. Sanità, le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a metri 2,40 se singole e metri 3,00 se doppie.
- b) Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9 mq.
- c) In ogni caso, per interventi su edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai minimi prescritti dal presente regolamento purché non in contrasto con la vigente normativa sulla tutela della salute.

#### *32.3 Distribuzione e destinazione degli spazi:*

- a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno.

b) Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili, gli ambienti a piano seminterrato, anche se collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa nel rispetto delle nuove disposizioni sulla definizione di volume, della L.R. 33/2007 e ss.mm. ii. che di seguito vengono riportate:

i. altezza interna non inferiore a metri 2,70 (il salva casa ha modificato l'altezza interna portandola ad un minimo mt 2,40);

ii. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

iii. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;

iv. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;

v. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla 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). I parcheggi pertinenziali, possono, altresì, essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio non superiore a 500 mt. in linea d'aria nell'ambito del perimetro urbano, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale. In tal caso i richiedenti assumeranno l'impegno di destinare tali parcheggi a servizio degli edifici esistenti in prossimità, con riserva di produrre gli atti formali, registrati e trascritti, di costituzione del vincolo e con l'impegno di non modificare permanentemente la destinazione d'uso dei

parcheggi (ai sensi dell'art. 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122 e ss.mm.ii.).

La presente disposizione viene approvata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 L.R. n. 33/2007.

Aerazione e illuminazione:

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

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

c) Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.

d) I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente

di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.

e) Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad  $1/8$  della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad  $1/10$  della somma delle superfici di entrambi i vani.

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

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

Per l'aerazione ed illuminazione da pozzi luce e/o chiostrine si applica quanto previsto all'art. 82.

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

*32.5 Altezza netta minima:*

- a) I locali destinati ad attività artigianali o di servizio, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori), se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; l'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.
- b) La zona vendita dei locali commerciali se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m.
- c) L'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.
- d) Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m. 2,70 riducibile fino a m. 2,40.
- e) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati dello strumento urbanistico vigente oppure costruiti anteriormente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad uffici e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.
- f) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati del PUG, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

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

h) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si calcola pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

#### *32.6 Distribuzione e destinazione degli spazi:*

a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

b) I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.lgs. n. 81/2008 e comunque nel rispetto della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii.

#### *32.7 Aerazione e illuminazione:*

I locali destinati ad uffici e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici di illuminazione ed aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni).

A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernari, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso

ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.

Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

*32.8 Deroghe per gli immobili con destinazioni diverse dall'abitazione (piccoli negozi, attività ricettive/ristoranti, piccole attività artigianali e commerciali, bar ed affini), sono concesse, ai fini dell'agibilità, le deroghe in seguito specificate. Tali deroghe sono concesse acquisendo preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica :*

- la destinazione ad uso terziario e/o commerciale/artigianale può essere concessa anche negli immobili situati in piano seminterrato o in piano completamente interrato (ad esclusione dei laboratori e delle cucine a servizio delle attività di somministrazione degli alimenti), sempre che dotati di idonei sistemi ed impianti per la ventilazione meccanica e per il ricambio d'aria;
- l'altezza minima interna dei servizi igienici, wc, spogliatoi e simili, è ridotta a Mt 2,00 (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- l'altezza minima interna degli ambienti principali e degli ambienti connessi alla destinazione d'uso specifica è ridotta a Mt 2,50 (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- il rapporto areo/illuminante è ridotto ad 1/16 tra superficie finestra e pavimentata. Ove non è possibile ricorrere alla illuminazione ed areazione diretta, è ammesso il ricorso all'areazione forzata per il solo bagno. Inoltre, per gli immobili con destinazione diversa dall'abitazione, e fermo restando l'acquisizione dei pareri specialistici vincolanti (Servizio Igiene Pubblica, SPESAL, ecc.), è possibile derogare:

a) al numero dei servizi igienici, con un minimo di uno per il personale ed uno per l'utenza, a condizione della buona fruibilità e della soddisfacente dotazione degli stessi in rapporto al

numero degli utenti, e comunque della presenza di un vano per lo spogliatoio degli addetti ai lavori;

b) alla presenza dell'antibagno per il servizio igienico destinato alle utenze, purchè lo stesso risulti adeguatamente disimpegnato;

c) al numero di uscite di sicurezza, con un minimo di una, eventualmente coincidente con l'apertura principale, a condizione che la superficie del locale principale non sia superiore a Mq 60,00 e che non si tratti di locale pienamente interrato;

d) al raggiungimento del requisito della piena "accessibilità" dell'immobile, ai fini della normativa sulle barriere architettoniche (L.13/89), quando sia comprovata l'impossibilità materiale all'esecuzione delle opere per il loro completo superamento e quando la loro realizzazione costituisca un serio pregiudizio ai valori architettonici ed estetici dell'immobile (in tali casi, comunque, dovranno essere disponibili sistemi alternativi, manuali o amovibili al fine di garantire l'accesso all'immobile).

### **Art. 33 - 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 tra 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 dalla vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

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

La gestione delle sale giochi e dei singoli apparecchi da intrattenimento sono sottoposte alla disciplina del

T.U.L.P.S., R. D. 18/06/1931 n. 773 e del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D. 06/05/1940 n. 635, nonché della normativa complementare in materia di gioco lecito, in particolare, in tema di contingentamento, del Decreto 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. Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dall'art.7 della L.R.43/2014 (Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico - GAP).

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

Fuori dai casi previsti dall'articolo 110, comma 7, del R.D. 773/1931, l'autorizzazione all'esercizio non è ammessa nell'arco di 500 m, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, oratori, impianti sportivi e centri giovanili, centri sociali o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale e, inoltre, strutture ricettive per categorie protette.

Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive rilascia la licenza per l'apertura di sala giochi, su istanza dell'interessato, nel rispetto del presente Regolamento, delle norme relative alla compatibilità urbanistico-edilizia compresa la destinazione d'uso commerciale dei locali, alla sicurezza, alla normativa relativa all'impatto acustico.

#### Caratteristiche delle sale giochi

La licenza per sala pubblica da gioco può essere rilasciata a condizione che:

- a) I locali siano conformi alla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia ed igienico sanitaria;
- b) I locali che abbiano una superficie fruibile dal pubblico superiore a 500 mq presentino la documentazione relativa all'impatto sulla viabilità interessata all'intervento, la valutazione del traffico indotto dalla nuova attività e la stima della capacità del suo assorbimento;
- c) Il locale sia dotato di servizi igienici per il pubblico;
- d) I locali siano sorvegliabili, ai sensi dell'art. 153 del Regolamento di Esecuzione del T.U.L.P.S.;

- e) La sala giochi non sia comunicante con un pubblico esercizio, con un circolo o con qualsiasi altro esercizio commerciale o attività; l'attività di somministrazione è pertanto ammessa solo come attività accessoria;
- f) Sia rispettata la normativa in materia di impatto acustico

## **CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

### **Art. 35 - Strade**

#### *35.1 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 o a valenza paesaggistica), e consentono di attribuire ruoli specifici.

#### *35.2 Componenti.*

Le strade possono essere costituite da:

- a. carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/ accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma o ferro, taxi);
- a. intersezioni (a raso o su più livelli);
- b. spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
- c. fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;
- d. percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;

- e. percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;
- f. fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- g. 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.

### *35.3 Tipologie infrastrutturali.*

Si rimanda alle Linee Guida 4.4.5 del PPTR.

#### Prestazioni.

Per i diversi tipi di strada, riconosciuti dal PPTR come componenti del Sistema delle infrastrutture per la mobilità e come presenze qualificanti il territorio, 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, organizzate per

obiettivi, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente articolo.

#### *Art. 36 - Portici*

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3,50.

In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteristiche, sia del fronte esterno che del percorso interno, sono determinati

in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito. Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato.

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

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole.

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

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

#### **Art. 37 - Piste ciclabili**

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;

- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;
- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo;
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguono l'uso specialistico.

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

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo.

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

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

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

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

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

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

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

- 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

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

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

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

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

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

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

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

[Per la realizzazione delle autorimesse si rinvia a quanto disciplinato dal D.P.R. n. 151 del 01.08.2011 e ss.mm.ii.](#)

### **Art. 39 - Piazze e aree pedonalizzate**

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

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

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

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari

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

#### **Art. 40 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico 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, [da concordare con il Settore Manutenzione del Comune](#), e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cmsalvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitu di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi):

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

- per vie larghe m. 20 ed oltre: marciapiedi di m. 4,00.

Per le le strade esistenti e consentito derogare l'ampiezza minima di mt. 1.50 mantenendo quella esistente dimostrando in apposita relazione l'impossibilità dell'ampliamento.

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 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.

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

**Art. 41 - 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 l'esercizio di alcuna attività.

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

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

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

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

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

Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50. Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso

garantita, e idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti all'attività produttiva.

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

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

**Abrogato**

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

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebi, strutture dehors sono riportate nello specifico regolamento comunale.

#### **Art. 44 - Recinzioni**

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

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

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

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 2,20 m ed essere trasparenti (elemento che permettono l'introspezione), per almeno i 2/3 della loro altezza.

Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco o in conci di tufo, di altezza massima pari a m 1,20 rispetto al piano di calpestio.

Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante.

È possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,20 m.

È consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di 20 cm..

È consentita nelle zone agricole, inoltre, la realizzazione delle recinzioni con staccionate in legno tali, comunque, da consentire l'introspezione, di altezza massima pari a mt. 2,20.

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

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

Nelle aree con edificato consolidato pur ricompresa nelle zone agricole, in attesa della redazione di appositi piani di recupero, le recinzioni potranno essere uniformate nei materiali ed altezze a quelle già esistenti nelle vicinanze, stabilendo tuttavia un'altezza massima di parte chiusa pari a metri 1.5 e una superiore parte aperta pari metri 0.50.

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

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

Per ogni intervento relativo alla realizzazione/trasformazione dei muretti a secco e delle recinzioni si deve fare inoltre riferimento alle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.

#### **Art. 45- 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 o cancello 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, 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**

#### **Art. 46 - Aree verdi**

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

Fermo restando l'indice di permeabilità stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato, nel rispetto degli indici minimi fissati dallo strumento urbanistico vigente

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

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

Le aree a parcheggio all'aperto non devono essere conteggiate nelle zone sistemate a verde, come sopra descritte, anche nel caso di pavimentazioni con materiali che consentano la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie tra gli stalli.

Nel caso di eradicazione ulivi, anche non monumentali, dovranno essere reimpiantati nell'ambito dello stesso lotto.

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

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e

ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004

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

I dati relativi ai giardini storici sono raccolti e consultabili nell'Atlante dei giardini e parchi storici della La Direzione generale Belle Arti e Paesaggio, e fanno riferimento esclusivamente ai provvedimenti di dichiarazione dell'interesse culturale del singolo giardino o parco storico emessi fino al 1992 e conservati negli archivi cartacei delle Soprintendenze competenti per territorio.

#### **Art. 48 - Orti urbani**

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in un qualsiasi contesto territoriale, incluse le zone rurali purché a margine di quelle della trasformazione, 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:

- a) tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- b) irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- c) non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;

- d) non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- e) non allevare animali di bassa corte;
- f) smaltire direttamente su posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico. Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni. L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortoflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

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

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

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

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di

salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

Si rinvia a quanto determinato con la Deliberazione Della Giunta Regionale 8 agosto 2002, 1157 “Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e 74/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici DPR 8 settembre 1997, n. 357 di attuazione della Direttiva 92/43/CEE. Presa d’atto e trasmissione al Ministero dell’Ambiente.

### **Art. 50 - Tratturi e percorsi della mobilità dolce**

#### *50.1 Definizione*

La rete dei tratturi e le loro diramazioni minori costituiscono monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. I tratturi e le aree limitrofe sono classificati dal PPTR tra le “Testimonianze della stratificazione insediativa” (art. 76, co. 2) e sono sottoposti a tutela ai sensi del Piano paesaggistico. I tratturi sono classificati in “reintegrati” o “non reintegrati” come indicato nella Carta redatta a cura del Commissariato per la reintegra dei Tratturi di Foggia del 1959.

#### *50.2 Prestazioni*

Il regolamento, coerentemente con gli strumenti della pianificazione paesaggistica, promuove la conservazione il recupero e la valorizzazione dei tratturi insistenti sul territorio comunale, da connettere in un sistema a rete per la pubblica fruizione.

#### *50.3 Obiettivi*

Gli obiettivi generali e specifici da perseguire sono definiti dall’elaborato 4.1 del PPTR, “Obiettivi generali e specifici dello scenario strategico”.

Per l’attuazione degli interventi, si rinvia agli Indirizzi ed alle direttive per le componenti culturali e insediative, definiti dall’art.77 delle NTA del PPTR, nonché

alle Misure di salvaguardia e di utilizzazione\_per le testimonianze della stratificazione insediativa (art.81).

#### **Art. 51 - 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 intercapedine.

### **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

#### **Art. 52 Impianti tecnologici**

Gli edifici vanno dotati di impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e di insetti indesiderabili.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza

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

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

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

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

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

Gli edifici vanno dotati di 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 al 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, e deve essere inoltrata specifica richiesta di autorizzazione previo parere preventivo della ASL competente al progetto dell'impianto o di trattamento – smaltimento delle acque reflue civili per insediamenti inferiore a 2000 A.E.

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

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

Fermo restando i requisiti prestazionali previsti per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da

12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione della SUL. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri o

degli ZAC. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box

per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.

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

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

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

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

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

1. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
2. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
3. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
4. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
5. moduli collocati sugli edifici;
6. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.

7. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 1) e 2);

8. Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;

9. impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro-generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

10. impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 5);

11. impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;

12. impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;

13. impianti per minieolico con aerogeneratori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;

14. impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

15. alimentati a fonte idraulica.

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

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

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita 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**

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

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

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote d'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. [Per ciò che attiene alla realizzazione di interventi di isolamento termico in edifici aggettanti spazi pubblici valgono le norme approvate con D.C.C. n. 60 del 06/11/2021.](#) 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 un'idonea soluzione architettonica.

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

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

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

**Art. 62 – Interventi consentiti sugli immobili, sulle facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio del centro storico**

Per i materiali e le finiture edilizie da utilizzare, si rimanda al piano del colore la cui norma diventa vincolante per la modificazione di faccette. In particolare, le progettazioni devono prevedere i seguenti interventi operativi:

- a) Allo scopo di migliorare la primitiva distribuzione interna, le scale, fatta eccezione per gli edifici di maggior interesse storico-artistico, possono essere ricostruite anche con materiale e tecnologie contemporanee in modo da permettere idonee condizioni di igiene e di disimpegno; è consentito l'impiego oltre che del cemento armato anche di elementi in legno o in ferro; non è consentita la ricostruzione del primo rampante ad immediata prossimità dell'ingresso stradale, ma deve essere previsto un sufficiente spazio tra l'ingresso e il primo gradino di invito; non sono ammessi gradini esterni di nuova costruzione invadenti la sede stradale, mentre è consentito conservare quelli che preesistevano e con l'impiego degli stessi materiali;
- b) Le opere di consolidamento e di restauro delle murature portanti, possono realizzarsi sia con i sistemi tradizionali (mediante operazioni di "cuci-scuci" con tufi), sia con l'impiego di strutture portanti in cemento armato, opportunamente mascherate da fodere di muratura di tufi, di pietra o di materiali similari sulle facciate esterne;
- c) I preesistenti solai in legno o in ferro o misti in pessime condizioni statiche, possono sostituirsi con nuovi solai in cemento armato e laterizio, del tipo

prefabbricato o gettati in opera, ovvero con profilati di lega leggera opportunamente ancorati alle preesistenti strutture murarie, oppure con altri tipi di strutture orizzontali che la tecnica moderna fornisce; all'interno degli alloggi possono prevedersi tramezzature di tufello, mattoni forati o di altri materiali in legno, vetro, lamiere metalliche prefabbricate, ecc., che creino adeguati disimpegni o altre distribuzioni interne più funzionali o più rispondenti alla destinazione delle nuove unità abitative;

d) È prescritta la conservazione e l'eventuale restauro delle volte salvo che le pessime condizioni statiche o igienico-sanitarie, ovvero altezze utili interne inferiori a mt.2,20, non ne consigliano la loro completa demolizione; in tal caso la volta in muratura può essere sostituita con altra struttura portante orizzontale di cui alla precedente lettera c);

e) In casi eccezionali le preesistenti aperture su strade pubbliche possono essere variate in funzione delle mutate distribuzioni interne, o per esigenze di carattere igienico-sanitarie, senza però che intervengano architravi di cemento in vista. I vari tipi di intervento sulle facciate preesistenti devono prevedere lesene, stipiti, architravi, soglie, cornici, tavole di balconi, mensoloni o gattelli in pietra simile alla preesistente, lavorata e sagomata.

Gli interventi previsti al comma precedente vanno precisati nel senso che nel caso di creazione o di modifiche di aperture si deve evitare, in linea di massima, il ricorso ad elementi di un linguaggio architettonico ormai desueto mentre va esplicitamente prescritto il restauro degli elementi architettonici esistenti;

a) Sulle facciate gli intonaci devono essere del tipo comune liscio color bianco; è consigliabile il rifacimento del nuovo intonaco con le tecnologie in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento, per cui la malta di calce e tufina deve essere stagionata naturalmente in apposite fosse prima del suo impiego: la superficie ad intonaco deve essere trattata con cazzuola all'italiana. Non sono ammesse tinteggiature con colori sintetici lavabili;

- b) Si devono conservare i parametri in pietra calcarea, adoperando nel risanamento o nella ricostruzione la tecnica tradizionale;
- c) Nelle ricostruzioni parziali o totali degli edifici devono essere rispettati rigorosamente i confini del primitivo tracciato stradale o quello indicato nel piano;
- d) Sono vietate le sporgenze di logge e/o balconi, fatta eccezione per il ripristino dei primitivi elementi aggettanti su mensole e dei balconi con soglie in pietra da taglio;
- e) La realizzazione di ascensori, montacarichi e degli altri impianti tecnologici può essere consentita in tutti quei casi nei quali non sia, di conseguenza, compromessa la tipologia, la struttura portante, il profilo altimetrico a filo strada degli edifici; è consentita solo l'esecuzione dei volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture;
- f) Nello spessore dei corpi di fabbrica degli isolati o delle unità minime di intervento, è consentita la formazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aerazione e di cavedi di illuminazione, purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero isolato ovvero alle unità minime di intervento. Le dimensioni delle suddette chiostrine, pozzi di luce e cavedi, possono essere sensibilmente più piccole e comunque diverse da quelle prescritte dal presente R.E.; è consigliabile che il lato corto delle predette chiostrine, pozzi e cavedi non sia inferiore a mt.1,50. È consentito che su dette chiostrine, pozzi e cavedi si affacciano anche le finestre dei vani di soggiorno, pranzo, letto, ecc., oltre che dei servizi e delle cucine degli alloggi oggetto di risanamento. È consentito inoltre che i bagni, W.C. ed i servizi in genere non siano necessariamente provvisti di illuminazione diretta e che la loro aereazione avvenga a mezzo di canne di ventilazione ad aerazione forzata. Anche i vani scala di nuova costruzione possono non essere muniti di finestre di illuminazione ed aerazione. A questo si può provvedere con l'apertura di idonee asole da realizzarsi in corrispondenza del solaio di copertura e dei muri d'ambito del torrino delle scale. Sono inoltre consentiti una larghezza della rampa

ed un rapporto pedata-alzata inferiori a quelli prescritti dal presente R.E. in tutti quei casi in cui sia manifestata l'impossibilità di rispettare l'esecuzione;

g) È assolutamente vietato l'impiego di lamiera di ferro e/o alluminio per infissi di porte e finestra; si consiglia, d'altra parte, l'uso del legno nelle forme e nei colori tradizionali e tali da non alterare i rapporti cromatici delle facciate.

Per tutti i punti in precedenza elencati, occorre sottolineare l'importanza di definire una corretta metodologia di intervento, con particolare riferimento alle recenti tecniche di consolidamento. L'inserimento di strutture in cemento armato, la sostituzione di volte e solai in legno in cattivo stato di conservazione, andrebbero evitati o limitati a casi eccezionali e precisamente individuati.

La sostituzione di eventuali elementi o parte di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, come lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, gattelli, decorazioni interne ed esterne, deve avvenire sia in caso di restauro che di ripristino, con gli stessi materiali e stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale. Gli interventi di cui sopra vanno precisati nel senso che nel caso di creazione o di modifiche di aperture si deve evitare, in linea di massima, il ricorso ad elementi di un linguaggio architettonico ormai desueto, mentre va esplicitamente prescritto il restauro degli elementi architettonici esistenti. È vietata ogni mistificazione o contraffazione degli stessi con surrogati derivanti da nuove tecnologie e materiali, come ad esempio il cemento trattato tipo pietra, marmi, travertino ecc.

Per tutte le pareti esterne nelle quali si devono prevedere nuove bucatore, si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

La possibilità di aereazione ed illuminazione artificiale dei servizi igienici e delle cucine, deve limitare l'esigenza di operare nuove bucatore al minimo indispensabile.

Le nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali, artigianali, ovvero a carattere professionale, devono informarsi ai seguenti criteri:

- 1) Dimensione delle bucatore rapportate all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- 2) Gerarchia dei lavori nel contesto generale dei fronti della via interessata;
- 3) Salvaguardia degli impianti compositivi relativi alle prone in oggetto;
- 4) Rispetto della posizione delle volte o dei solai.

La possibilità di creare nuove aperture deve essere valutata con criteri estremamente rigorosi, riducendo al minimo i margini di discrezionalità.

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

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a m 6,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare a m 1,20.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.

La larghezza relativa al prospetto di verande non deve essere inferiore alla profondità delle stesse.

#### **Art. 64- Allineamenti**

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

#### **Art. 65 - Piano del colore**

Il piano del colore del Comune di Sava è contenuto nel presente Regolamento approvato con D.C.C. N° 65 del 29/11/2016 che si “**Allega**” come parte integrante del REC.

#### **Art. 66 - Coperture degli edifici**

Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano, e della zona agricola dovranno essere preferite le tipologie piane.

Per le nuove costruzioni in zona agricola sono comunque vietate le coperture con tetto a falda.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zone consolidate urbane ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con

quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in zone consolidate urbane dello strumento urbanistico vigente, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

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

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

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

Nei casi di edifici esistenti alla data del presente regolamento, nei casi di manutenzione e/o ristrutturazione, Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

L'autorizzazione delle occupazioni nel sottosuolo, di cui al precedente comma, è tra l'altro subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture, strutture e manufatti ritenuti necessari

dal Comune a garanzia della stabilità del suolo, degli edifici sovrastanti e adiacenti e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei funzionari dell'Ufficio tecnico comunale;

b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che, eventualmente, dovessero derivare a terzi da qualche cedimento del terreno o dal crollo delle coperture e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio, il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;

c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento, da parte del Comune, per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto, nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;

d) procedere, in caso di pubblico interesse o su richiesta del Sindaco, al rinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dal Sindaco, sentito l'Ufficio tecnico comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere, con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

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

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro

antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

**Art. 68 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

È 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. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.

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

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.

È 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 è 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 fumaio in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. È 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. È 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.

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

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.

Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).

Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20

dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti consolidati del PUG potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

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

Si rinvia a quanto regolamentato per l'Imposta Comunale sulla pubblicità (ICP)

#### **Art. 71- Cartelloni pubblicitari**

Si rinvia a quanto regolamentato per l'Imposta Comunale sulla pubblicità (ICP)

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

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

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

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

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

#### **Art. 74- Cimitero monumentale e storico**

L'area cimiteriale storica di Sava, accessibile dall'ingresso sulla Ex Strada provinciale 131 contenente la "zona monumentale", primo nucleo cimiteriale

della città, è attraversata da vialetti contornati da cappelle gentilizie d'epoca primo Novecento, fino al secondo dopoguerra.

Il regolamento varato in data 04.09.2011 con del. Di C.C. n.35 indica le attività che possono essere eseguite nel complesso cimiteriale.

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

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

### **CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

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

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui al punto D.4 dell'allegato B ed al punto D.3 dell'allegato C.

Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visibilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

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

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

#### **Art. 77. Serre bioclimatiche Serre solari**

Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari utilizzate come collettore energetico aventi le seguenti caratteristiche:

- a) superficie massima pari al 15% della superficie utile dell'unità abitativa;

- b) la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche. La serra deve essere ventilabile; per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna;
- c) la serra deve essere orientata verso Sud, con una tolleranza di più o meno 30/40 gradi;
- d) sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è possibile prevedere la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e delle precedenti prescrizioni. Tali chiusure non devono determinare nuovi locali riscaldati o abitabili e deve essere valutato un guadagno energetico pari e/o superiore al 25%. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra  $Q_0$  e quella dispersa in presenza della serra,  $Q$ . Deve verificarsi la seguente condizione:  $(Q_0 - Q) / Q_0 > 25\%$ .
- e) in ogni caso occorre produrre idoneo atto di vincolo a garanzia delle destinazioni d'uso.

#### *77.1 Modalità di presentazione delle richieste*

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

A tal fine il presente paragrafo stabilisce quali sono:

- a) La documentazione da presentare per l'ottenimento degli incentivi;
- b) I processi di verifica e controllo da parte dell'A.C.;

- c) Gli adempimenti alla fine dei lavori.

*77.2 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico:*

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

- a) relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009;
- b) schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- c) elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- d) attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009;
- e) attestato di qualificazione energetica;
- f) analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- g) il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc.;
- h) il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;

i) atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale inerente alla tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per al quale l'intervento è stato progettato;

j) polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC.

È fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009.

#### *77.3 Processi di verifica e controllo da parte dell'AC sul progetto*

L'Ufficio Tecnico avvalendosi di tecnici interni ed esterni, effettuerà i necessari controlli.

- IN FASE ISTRUTTORIA: L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.
- IN FASE DI REALIZZAZIONE: l'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

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

#### *77.4 Adempimenti alla fine dei lavori*

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

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

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

### 77.5 Varianti

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

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

#### **Art. 78- 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, previo parere dell'ufficio competente, e con riferimento alle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

#### **Art. 79- 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, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali.

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.

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

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 tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile

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

##### *81.1 Disciplina degli spazi interni Definizione di spazio interno*

- a. Si definiscono spazi interni le aree scoperte circondate da pareti di edifici, finestrate o non finestrate, per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro.
- b. Agli spazi interni non si applicano le norme in materia di distanze tra edifici, fermo restando che nella progettazione degli edifici di nuova costruzione gli stessi dovranno essere conformi alla seguente classificazione:

- ampio cortile;
- patio;

- cortile;
  - chiostrina;
  - cavedio.
- a. La classificazione di cui al comma 2 non si applica per interventi edilizi su edifici esistenti.
- b. Ai fini della individuazione degli spazi interni di edifici esistenti si applica la sola definizione di cui al comma 1.

#### Ampio cortile

Si definisce ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di metri 25,00. Nell'ampio cortile è consentito l'affaccio a qualsiasi vano.

#### Patio

Si definisce patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime fronte parete non inferiori a metri 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4,00.

Nei suddetti possono affacciarsi unicamente vani non abitabili (servizi igienici, disimpegni, ripostigli e similari).

#### Cortile

L'area dei cortili deve essere intesa al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda che superi complessivamente 1/20 dell'area totale dei cortili stessi.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non supera la metà del lato di esse aperto sul cortile. In caso di maggiore profondità, tali rientranze sono considerate chiostrine.

Per quanto riguarda i muri di fabbrica arretrati rispetto ad uno o più lati del cortile, si ammette una maggiore altezza, pari alla profondità dell'arretramento.

#### Pozzi luce e Chiostrina

Nel recupero di vecchi edifici, è permessa la realizzazione di pozzi-luce o di chiostrine allo scopo di fornire luce ed aria esclusivamente a locali di servizio.

Ogni lato del pozzo-luce non deve essere inferiore a m 3,00; inoltre i pozzi-luce e le chiostrine dovranno essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia.

Nei pozzi-luce e nelle chiostrine non sono ammesse rientranze dei perimetri.

#### Cavedio

Si definisce cavedio uno spazio interno di superficie minima inferiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, indipendentemente dall'altezza delle stesse, e con una normale minima davanti ad ogni finestra inferiore a metri 3,00.

### **PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE CORRELATE AGLI SPAZI INTERNI**

1. Negli spazi interni definiti ampio cortile e patio possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.
2. Nell' ampio cortile possono esservi opere di pertinenza degli edifici, ivi compresi gli impianti tecnologici.
3. Negli spazi interni definiti chiostrine possono affacciare soltanto disimpegni e bagni.
4. Negli spazi interni definiti chiostrine non vi possono essere sporgenze o rientranze, ad eccezione di tende e pensiline.

5. Negli spazi interni definiti cavedi non vi possono essere sporgenze o rientranze di qualsivoglia genere e non possono affacciare vani di qualunque destinazione d'uso.

Raccomandazioni operative:

I cortili, i pozzi-luce e le chiostrine dovranno avere una pavimentazione impermeabile ed essere dotati di una condotta di scarico, in modo da permettere un rapido scolo delle acque meteoriche; nei cortili con area superiore al minimo regolamentare e consentita un'area permeabile con un'idonea superficie pavimentata lungo i muri dei fabbricati che li delimitano di larghezza di almeno cm 100, purchè sia comunque assicurato il rapido scarico delle acque reflue e sia evitata l'infiltrazione delle acque lungo i muri.

Nei cortili utilizzati per aerare ambienti privi di altra comunicazione con l'esterno, è vietato ricoprire con vetrate fisse non apribili i cortili stessi, al di sopra delle aperture di ventilazione.

Nelle zone A e B del PdF in deroga al Regolamento di Igiene, è possibile l'affaccio di vani utili negli spazi scoperti interni agli edifici, purchè la normale libera rispetto alle aperture osservi il rapporto  $H/D > 1,25$  dal confine. In tal caso la misura dell'altezza va effettuata dal piano di calpestio dei vani utili che affacciano sullo spazio interno.

*81.2. Intercapedini e griglie di aerazione*

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

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari

frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

#### *81.3 Interventi ammessi negli spazi interni di edifici esistenti*

Negli spazi interni è consentito il parcheggio dei veicoli e l'installazione di opere di copertura dei parcheggi nel solo caso in cui il progetto sia corredato del parere della azienda sanitaria competente nel territorio e, se del caso, del parere in materia di conformità rispetto alle norme di prevenzione incendi.

Negli spazi interni non sono consentiti muri di recinzione, se non completamente traforati o translucidi e per la altezza del solo piano terreno.

Sono altresì ammessi interventi:

- a. parziali di sistemazione a giardino;
- b. relativi ad opere per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- c. consistenti nella installazione di vasi, fontane e fioriere.

Negli spazi interni definiti chiostrine e cavedi sono ammesse opere di adeguamento degli edifici esistenti allorché le stesse:

- a. siano finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche mediante interventi di montaggio di scale e ascensori con strutture in acciaio e vetro;

b. non rechino pregiudizio alle condizioni di aerazione diretta e illuminazione dei vani che vi si affacciano.

#### **Art. 82 - Recinzioni**

Si richiamano le norme stabilite agli artt. 21 e 44

#### **Art. 83 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

Dovrà privilegiare, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

#### **Art. 84 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

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

#### **Art. 85 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 costruzione di piscine è ammessa, [previa presentazione di PdiC e con l'acquisizione del Parere ASL.](#)

[La realizzare della piscina è consentita](#) nelle aree di pertinenza dell'edificio, nelle zone omogenee di carattere residenziale, turistico, ricettivo e agricola.

Sono comunque consentite piscine a servizio di impianti sportivi pubblici e/o privati ovvero strutture turistico/ricettive.

Le piscine, in quanto pertinenze, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla residenza e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- dovranno rispettare tutti i distacchi e le distanze dai confini e da altre proprietà, conformemente allo strumento urbanistico comunale vigente e al Codice Civile

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. rispettare le norme UNI EN 10637:2004 – Piscine ad uso pubblico – Requisiti degli impianti di circolazione, filtrazione, disinfezione e trattamenti chimico – fisici dell'acqua: Copre progettazione,

costruzione, gestione e qualità dell'acqua, includendo prove e controlli per garantire la conformità alla balneazione UNI – Ente Italiano di Normazione;

3. UNI EN 13451 1/2/3, UNI EN 16582 2/3 – Norme UNI EN per strutture a uso pubblico (gestione e sicurezza)
4. UNI EN 15288 1:2011 – Piscine – Parte 1: Requisiti per la progettazione;
5. UNI EN 15288 2:2009 – Piscine – Parte 2: Requisiti di sicurezza per la gestione;
6. Le forme dovranno essere semplici, lineari o forme organiche;
7. Le dimensioni non devono essere superiori al 100% della superficie coperta dell'edificio al netto di verande, pensiline, freschiere e coperture ombreggianti di qualsiasi tipologia, e comunque non superiore a 120 m<sup>2</sup>, con una profondità interna della piscina massima di cm 140. *Per le zone rurali, ove applicabili, vale quanto disposto dalle Linee guida 4.4.4 del PPTR approvato avente ad oggetto "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" e specificatamente per i manufatti avente qualunque destinazione edificate prima della riforma agraria e fondiaria in Puglia e in ogni caso realizzati prima del 1967.*
8. La profondità della vasca, nel suo punto maggiore, dovrà essere calibrata in maniera da non interferire con eventuali falde acquifere; all'uopo dovrà essere presentata relazione geologica;
9. A servizio della vasca potrà essere realizzata lungo il perimetro della piscina una pavimentazione non drenante di larghezza massima di cm 120; tutte le restanti aree di pertinenza dovranno essere pavimentate con materiali drenanti, di colore chiaro, preferendo l'uso di materiale di provenienza locale;
10. I locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;

11. Gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
  12. 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 con essenze arboree di tipo autoctone;
9. Dovrà essere dichiarato, con esattezza, il tipo di approvvigionamento idrico, il tipo di impianto di trattamento delle acque nonché l'eventuale modalità di scarico delle acque;
10. L'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
11. devono essere dotate di idoneo impianto di depurazione e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto;
12. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
- 13. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque risultano removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo o simili, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva, non dovranno presentare allacci permanenti alle reti (idrica, elettrica, fognaria) e la sistemazione esterna dovrà essere indipendente dalla loro presenza.**

**Art. 86 - Altre opere di corredo agli edifici**

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la

qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

## **TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Art. 87 - 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 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.

### **Art. 88 - Inottemperanze e sanzioni**

Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento, nonché alle prescrizioni contenute nel PdC, sempre che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né siano perseguibili ai sensi della LU, sono assoggettate alle sanzioni amministrative di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, intitolata "Modifiche al sistema penale", le quali sono irrogate ai sensi dell'articolo 7 bis del TUEL.

Le procedure per l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 sono attivate dall'Area Organizzativa VI di concerto, nel caso di inottemperanza, con l'Area Organizzativa II.

Il controllo in materia di attività edilizia è di competenza dell'Area Organizzativa VI.

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 89 - 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. Le modifiche al presente regolamento relative ad aspetti procedurali e quelli derivanti da variazioni normative saranno effettuate mediante determina dirigenziale.

### **Art. 90- 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.

### **Art. 91 - Validità**

Il presente regolamento sostituisce l'analogo regolamento in vigore approvato con D.C.C. n. 20 del 01/04/2019 avente per oggetto. "Approvazione nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) adottato con delibera di C.C. n. 3 del 07.02.2019) e diviene efficace a seguito di approvazione da parte del consiglio comunale con le procedure di cui alla L.R. 3 del 9/3/2009.

Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili o in contrasto, a partire dalla data di pubblicazione del presente regolamento. Per quanto non previsto e contemplato nel presente regolamento, si fa espresso riferimento alla normativa regionale e statale.

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 89 - 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. Le modifiche al presente regolamento relative ad aspetti procedurali e quelli derivanti da variazioni normative saranno effettuate mediante determina dirigenziale.

### **Art. 90- 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.

### **Art. 91 - Validità**

Il presente regolamento sostituisce l'analogo regolamento in vigore dal 1974 e diviene efficace a seguito di approvazione da parte del consiglio comunale con le procedure di cui alla L.R. 3 del 9/3/2009.

Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili o in contrasto, a partire dalla data di pubblicazione del presente regolamento. Per quanto non previsto e contemplato nel presente regolamento, si fa espresso riferimento alla normativa regionale e statale.



# COMUNE DI SAVA

Provincia di Taranto

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N° 65 del Reg. del 29/11/2016</b>	<b>OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO DISCIPLINANTE IL COLORE DELLE FACCIATE E PROSPETTI DEGLI EDIFICI PRIVATI DELL'ABITATO DI SAVA</b>
--	--

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **16:40** c/o la Sala Consiliare sita al primo piano del Palazzo Comunale, si è riunito, regolarmente convocato, il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1^ convocazione, sotto la Presidenza del SIG. DOMENICO GIGANTE con l'assistenza del Segretario Comunale DOTT.SSA IRENE DI MAURO.

Fatto l'appello sono risultati presenti i sottoelencati sigg.ri Consiglieri:

<b>PARERI</b> ex. art. 49 D.Lgs. 267/2000			<b>PR.</b>	<b>AS.</b>
<b>REGOLARITA' TECNICA</b> Parere: Favorevole. 18/11/2016  Il Responsabile del Servizio F.to ARCH. LUIGI DE MARCO	1) IAIA DARIO	<b>Sindaco</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2) GIGANTE DOMENICO	<b>Presidente</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	3) DE CATALDO ARTURO	<b>Consigliere</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	4) DECATALDO IVANO	<b>Consigliere</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	5) SPAGNOLO MIMMO	<b>Consigliere</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	6) BRIGANTE GIUSEPPE	<b>Consigliere</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	7) SCARDINO DANIELE	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	8) BALESTRA MARIO	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	9) MELLE ANTONIO	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	10) FRANCO LEONARDO	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	11) MASSARELLI GIUSEPPE	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	12) ZURLO CATALDO	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	13) TOMA ANNALISA	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	14) AUGUSTO CORRADO	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	15) LEO GAETANO	<b>Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	16) SILENO GIANLUCA	<b>Consigliere</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	17) DE FELICE SALVATORE	<b>G. Consigliere</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<b>TOTALE</b>	<b>12</b>	<b>5</b>

Considerato che il numero di 12 componenti il Consiglio Comunale rende legale e valida l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno riportato in oggetto.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che il presente regolamento nasce dall'esigenza di disciplinare la scelta, da parte dei proprietari degli immobili, relativamente alla coloritura delle facciate degli edifici privati, sia nel caso di nuove costruzioni che in quello di rifacimento di facciate di fabbricati esistenti;
- che la necessità di dotarsi di detto regolamento è dettata dalla opportunità di intervenire con una disciplina anche al fine di evitare che il decoro urbano venga leso, così come è avvenuto in passato ed anche di recente, da interventi di tinteggiatura attuati con gusto estetico discutibile e, soprattutto, poco confacente al paesaggio urbano e alla storia dell'abitato di Sava ;
- che, con il regolamento proposto, l'A.C. intende avviare una politica di valorizzazione del patrimonio immobiliare inteso come tutela e miglioramento del paesaggio urbano, con positivi sviluppi sia in chiave turistica/socio-economica che di recupero dei caratteri peculiari e antropologici della storia del paesaggio urbano e rurale savese;
- che, studi più approfonditi ed appropriati su tecniche di cromia e colori storici dell'abitato, potrebbero in futuro aggiungere un valore culturale al presente regolamento;
- che, allo stato attuale, esiste una eccessiva libertà nella scelta cromatica delle facciate che, in talune occasioni, è in profondo contrasto con la percezione spaziale del costruito che investe la sfera sociale dell'intera collettività ;
- che, pertanto, occorre far comprendere al cittadino che la propria libertà o licenza "artistica" nella scelta dei colori deve essere compatibile con la storia della propria città e con le caratteristiche peculiari ed antropologiche dell'ambiente urbano in cui si vive;
- che tale problematica diventa, ancor più importante, nella realtà del tessuto urbano preesistente, basato su una edilizia, non avente soluzione di continuità e nella quale le facciate rappresentano la quinta urbana lungo la strada, gli spazi pubblici, ecc.

**CONSIDERATO** che l'abitato di Sava, dotandosi di detto strumento regolamentare, diviene, nei suoi aspetti percettivi, ambientali e urbani, un bene fruibile da tutti (abitanti, visitatori, turisti, viandanti, ecc.) ed accettabile per bellezze, tecniche costruttive, materiali, colori;

**VISTA** la planimetria allegata allo stesso con indicate le zone 1-2-2-3 e 4;

**UDITI** la relazione del consigliere Massarelli e gli interventi dei consiglieri comunali come riportato nel resoconto stenotipato;

**VISTI** gli atti richiamati nelle premesse;

**VISTO** il parere tecnico favorevole del Responsabile dell'U.T.C. Arch. Luigi De Marco , espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. n°267/2000;

**VISTI** i combinati disposti di cui all'art. 2 – comma 4 – del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, e art. 3 del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000;

**DATO ATTO** che la presente proposta deliberativa è stata sottoposta al vaglio della Commissione competente nella seduta del 28/11/2016;

**AD UNANIMITA'** di voti favorevoli espressi per alzata di mano dai 12 (dodici) consiglieri presenti e votanti,

## **D E L I B E R A**

1) **la premessa** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) **di approvare** il Regolamento allegato, disciplinante il colore delle facciate e prospetti degli edifici privati dell'abitato di Sava, costituito da n° 8 articoli e da una planimetria indicante la zone 1-2-3 e 4 con i relativi campioni di colore da utilizzare;
- 3) **di stabilire**, ai fini dell'applicazione delle sanzioni amministrative, che ai cittadini trasgressori, così come specificato nell'articolo 5, sarà inflitta una sanzione che andrà da un minimo di euro 500,00 (cinquecento/00 euro) ad un massimo di €. 3.000,00 (tremila/00 euro);
- 4) **di dare atto** che il presente Regolamento non costituisce Variante al P. di F., trattandosi di una specificazione ed integrazione del vigente Regolamento Edilizio che non varia alcun parametro urbanistico e/o destinazione di zona;
- 5) **di demandare** al Responsabile dell'U.T.C. – Area Urbanistica ed Edilizia Privata tutti gli adempimenti previsti e consequenziali in materia di pubblicazioni con pubbliche affissioni e deposito degli atti ai fini di una corretta e diffusa informazione verso la cittadinanza tutta;
- 6) **di dare atto** che l'approvazione del presente atto non comporta alcun onere per questa Amministrazione Comunale;

Successivamente, stante l'urgenza a provvedere in merito:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**AD UNANIMITA'** di voti favorevoli espressi per alzata di mano dai 12 (dodici) consiglieri presenti e votanti,

### **D E L I B E R A**

- di rendere il su esteso provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Si dà atto che al termine della trattazione del presente punto si allontana dall'aula il consigliere Balestra per cui i consiglieri presenti risultano essere in numero di 11 (undici).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*F.to SIG. DOMENICO GIGANTE*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to DOTT.SSA IRENE DI MAURO*

<b>PUBBLICAZIONE</b>
----------------------

La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale online con numero di affissione 2391 e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi a far data dal 05/12/2016 (art. 124, comma 1 D.L.vo 18.08.2000 n.267).

Sava: 05/12/2016

ESECUTORE - MESSO COMUNALE

F.to SANDRO DESANTIS

---

Il sottoscritto Responsabile Dell'Area AA.GG.:

- visti gli atti d'ufficio;
- in esecuzione dei seguenti articoli del D.L.vo 18.08.2000, n. 267,

**ATTESTA**

***che la presente deliberazione:***

☒ [X] è divenuta esecutiva in data 29/11/2016 perchè;

☒ [X] dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 c. 4 del D.L.vo 18/08/2000, n. 267);

☐ [ ] Decorsi giorni dieci dalla pubblicazione (Art. 134 c. 3 del D.L.vo 18/08/2000, n. 267)

☐ [ ] è stata affissa all'albo pretorio comunale online il 05/12/2016 e vi rimarrà affissa per 15 gg. nei modi previsti per legge (art. 124, comma 1 D.L.vo 18.08.2000 n.267).

Sava, 05/12/2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA AA.GG.

F.to DOTT.SSA PALMA MARIA GIOVANNA SOLETO

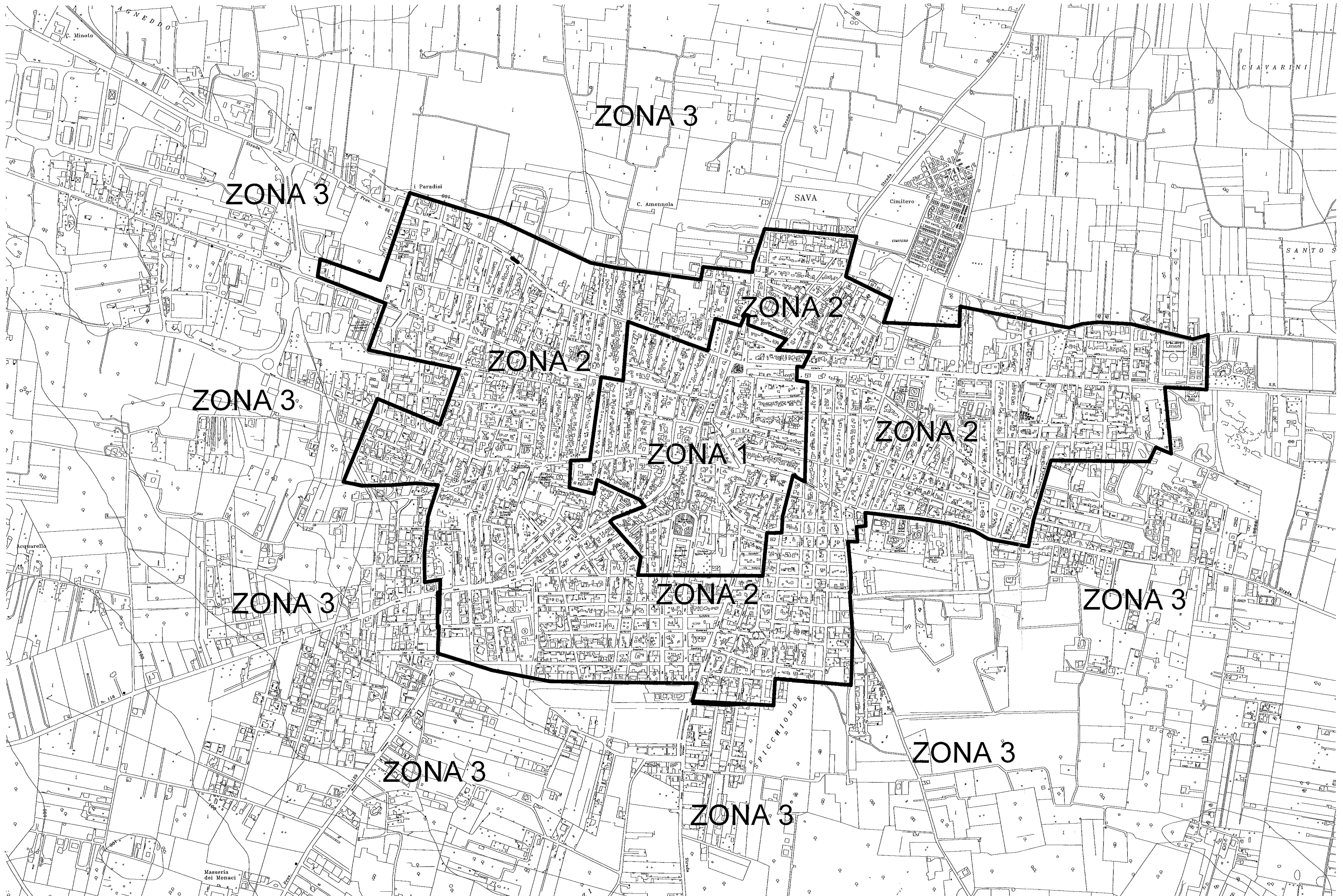
---

Per copia conforme per uso amministrativo.

Sava, 05/12/2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA AA.GG.

DOTT.SSA PALMA MARIA GIOVANNA SOLETO



ZONA 3

ZONA 3

ZONA 2

ZONA 2

ZONA 3

ZONA 1

ZONA 2

ZONA 3

ZONA 2

ZONA 3

ZONA 3

ZONA 3

ZONA 3

<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	

<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	

<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	

<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>1 – 2 – 3</p>	

<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	

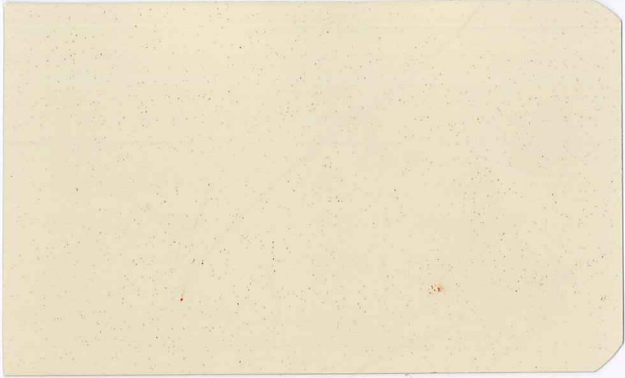
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	

<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	

<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	

<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	

<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	

<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	
<p>ZONA</p> <p>2</p>	

<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	

<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	
<p>ZONA</p> <p>2 - 3</p>	

**Presidente GIGANTE**

Passiamo al sesto punto dell'ordine del giorno: *"Approvazione Regolamento disciplinante il colore delle facciate e prospetti degli edifici privati dell'abitato di Sava"*.

Relaziona il Consigliere Massarelli: prego.

**Consigliere MASSARELLI**

Buonasera a tutti.

Il Regolamento che ci apprestiamo questa sera a votare nasce dall'esigenza di regolamentare quella che è la cromia che viene utilizzata per la pitturazione delle facciate dei fabbricati. È ovvio che vuole essere intanto un Regolamento di indirizzo, di sicuro non esaustivo ma comunque di indirizzo anche nei confronti del redigendo PUG poiché è stato sicuramente studiato e redatto dalle parti tecniche, ma – come leggiamo nella premessa – sicuramente sarà oggetto di rimaneggiamento in sede futura, in sede di PUG.

Concettualmente che cosa vogliamo prevedere in questo Regolamento?

Vogliamo individuare una serie di scale cromatiche che possano essere accettate ed accettabili per quello che è l'urbano, per quello che è il costruito, vincolando anche quindi chi deve provvedere alle nuove costruzioni, quindi agli intonaci e alla pitturazione dei nuovi fabbricati, ma allo stesso tempo vincolare anche, in un tempo relativamente ristretto (tre anni), quelli che sono i titolari di fabbricati abbandonati ad eseguire delle opere che sono di miglioramento che possono comunque dare un certo decoro a quelle che sono le strade.

Ormai i fabbricati abbandonati sono purtroppo sempre di più e questo abbandono va ad influire negativamente su quella che è l'immagine che il paese può avere.

Purtroppo nel corso degli anni si è dato libero sfogo - alle volte per fortuna e alle volte purtroppo - a quelle che erano le esigenze e il piacere cromatico dei proprietari e questo ha portato alle volte ad avere effettivamente delle realtà che sono oggettivamente brutte, quindi colori non particolarmente aderenti a quella che è la nostra storia e la nostra cultura.

Si inseriscono all'interno di questo Regolamento di sicuro quelle che sono le pietre locali, quindi tuffi piuttosto che le pietre vive, i colori chiari (il colore della calce e quant'altro), oltre che i colori dell'ocra e le varie tonalità del giallo e le varie tonalità del grigio.

Come è strutturato il Regolamento?

Il Regolamento prevede una distinzione in tre aree che, per comodità, vengono chiamate aree 1, 2 e 3 che lavorano in maniera concentrica, quindi una maggior rigidità nella scelta cromatica all'interno di quella che è la zona centrale, la zona 1, che prevede quindi tutto il centro urbano, ma un centro urbano comunque ampliato, in modo tale da poter estendere quelli che sono i benefici di questa limitazione cromatica anche a quello che non è strettamente legato con il centro stori-

co; un'area molto più vasta, l'area 2, che arriva fino a quasi l'estrema periferia, quindi prende in sé tutti quelli che sono i Piani Particolareggiati, tutte le zone di nuova espansione, per arrivare a tutto quello che è il resto dell'edificato o dell'edificando, compresa la zona agricola.

Ecco, nel concetto stesso del lavorare in maniera concentrica, i colori che sono attuabili nella zona 3 saranno non attuabili quindi nella zona 2 e così via nella zona 1, quindi ci sarà una larga scala cromatica all'interno della zona più estesa per diventare via via più ristretta, come scelta cromatica, all'interno della zona 1.

Abbiamo previsto anche delle sanzioni che vanno da 500 a 3.000 euro per chi non dovesse adempiere a quelle che sono le direttive del presente Regolamento e, come ho detto pocanzi, un termine di tre anni per provvedere alla pitturazione dei fabbricati abbandonati. Questo non va inteso come vessare in alcuna maniera il cittadino, perché spesso questi fabbricati abbandonati potrebbero essere resi più vivibili anche semplicemente facendoci una mano di calce; noi abbiamo previsto nel Regolamento proprio la pittura storica, che è quella a calce, quindi abbiamo voluto dare una tempistica precisa rispetto a quella che è l'attuazione del Regolamento.

Per questi motivi, perché credo che ci sia una necessità di regolamentare, voglio chiedere al Consiglio Comunale un voto favorevole.

Grazie.

**Presidente GIGANTE**

Grazie, Consigliere.

Se ci sono interventi da parte... prego, Consigliere.

**Consigliere AGUSTO**

In realtà l'intervento non è strettamente collegato al Piano del Colore, del quale non posso che esprimere soddisfazione che venga approvato in questa Legislatura, considerando la sua mancata approvazione dieci anni fa, è uno dei piccoli/grandi obiettivi incompiuti dalle Amministrazioni precedenti, in primo luogo la mia, ma soprattutto volevo porre l'attenzione del Consiglio Comunale ad un problema che è parallelo a questo che riguarda sempre le abitazioni che versano in stato di abbandono. Se col Piano del Colore noi proviamo a dare una soluzione almeno al problema estetico e di decoro di queste abitazioni che subiscono, ovviamente, un rapido decadimento quando non vengono più utilizzate, non vengono più abitate, quindi con questo Piano del Colore riusciamo in qualche maniera ad attenuare l'impatto visivo che hanno queste abitazioni sul decoro di questo Comune, c'è anche da considerare – secondo me – un altro aspetto che non in questa sede certamente, non all'interno di questo Regolamento, ma che dovremo in qualche maniera avvicinarci a normare e che vorrei sottoporre così brevemente all'attenzione del Consiglio Comunale, visto anche i tempi che corrono e visto anche

quelli che sono gli argomenti di stretta attualità: il problema delle fosse “biologiche” – biologiche fra virgolette perché spesso di biologico hanno pochissimo – delle case abbandonate che sono delle vere e proprie bombe ecologiche, perché quasi sempre quando la casa viene abbandonata o in seguito alla dipartita dell’ultimo abitante di quella casa o in seguito a trasferimento in altra sede o in seguito al fatto che una casa rimane indivisa per una serie di contenziosi, cosa che chi conosce un minimo il panorama locale sa che sono molto frequenti, in realtà quasi nessuno pensa a svuotare definitivamente la fossa asettica prima che la casa venga abbandonata. Basta parlare con uno qualsiasi degli smaltitori che si occupano di svuotare le fosse settiche per avere un panorama desolante di quello che è il panorama in questo senso, cioè esistono case che sono realmente ormai – lo ripeto un’altra volta – bombe ecologiche.

Quindi io ritengo che sia il caso di prevedere – e di questo penso che possa essere lasciata tranquillamente alla Giunta o anche al Consiglio a decidere – che quando il Comune ha la certezza, in seguito al trasferimento di residenza di un abitante, che una casa rimane effettivamente sfitta, penso che qualcuno prima di poter compiere questo tipo di operazione dal punto di vista burocratico, debba portare almeno la certezza di aver svuotato la fossa asettica, perché in realtà quello che succede è tutt’altro ed è uno dei problemi di ordine igienico-sanitario di questo paese, che sono sempre figli della mancanza del depuratore ma che in qualche caso sono aggravati da una mancata cura di noi cittadini nel pensare a questo tipo di accortezze.

Quindi io chiederei eventualmente alla Giunta se potesse farsi carico di questo problema, escogitare all’interno di qualsiasi Regolamento o procedure che ritenesse idoneo, un tipo di controllo in questo senso nel momento in cui le abitazioni vengono lasciate disabitate.

Grazie.

**Presidente GIGANTE**

Grazie, Consigliere.  
Prego, Balestra.

**Consigliere BALESTRA**

Io faccio solamente una considerazione. Intanto faccio un plauso all’Amministrazione che ha fatto questa proposta, credo che sia una cosa strettamente necessaria per il paese e credo che, comunque sia... credo che sia importante, credo che sia giusto regolamentare, per una questione proprio di estetica del paese, per renderlo più presentabile, per renderlo più piacevole, insomma è una di quelle cose che dovrebbe rendere il paese sicuramente più gradevole anche per una questione di semplice colpo d’occhio. Quindi sono pienamente d’accordo su questo.

Vorrei eventualmente poi sensibilizzare... intanto mi pare di aver capito ieri in Commissione che al momento si sta anche lavorando per trovare lo studio,

per individuare i soggetti che devono comunque andare a collaborare con il Comune stesso per quanto riguarda il discorso legato prettamente al colore stesso, cioè alla scelta dei colori da fare... non ho capito se...

**Consigliere MASSARELLI**

No. Allo stato attuale il Regolamento ha già in sé una serie di scale cromatiche, una mazzetta colori come le abbiamo viste in Commissione. Come dicevo all’inizio dell’intervento, questo vuole essere un Regolamento, diciamo un inizio, una sorta di sensibilizzazione per quanto poi non è soggettivo, non è più o meno applicabile ma diventa perentorio, ma che vedrà la sua evoluzione all’interno...

**Consigliere BALESTRA**

A quello mi riferivo!

**Consigliere MASSARELLI**

...di uno studio più approfondito da parte dei tecnici del PUG che esistono e sono tecnici abilitati.

**Consigliere BALESTRA**

Ma il Comune li ha già... Collaborano già col Comune?

**Consigliere MASSARELLI**

Absolutamente sì.

**Consigliere BALESTRA**

Questo non lo avevo capito.

**Consigliere MASSARELLI**

Questo Regolamento integrerà quello che è l’atto di indirizzo che l’Amministrazione ha voluto dare per quanto riguarda il proseguimento dei lavori del PUG e, quindi, sarà una lampadina accesa, un riflettore acceso su quello che è un interesse che ha di sicuro questa Amministrazione anche nei confronti di quello che c’è fuori al fabbricato. Perché poi non dobbiamo pensare che l’urbanistica si debba in alcun modo limitare a decidere dove e quanto si può costruire, non stiamo parlando di costruzioni e basta; un piano a largo respiro deve anche prevedere tutta una serie di norme, una serie di indirizzi proprio per il bello di cui parlava prima il collega Balestra.

**Consigliere BALESTRA**

Concludo soltanto – adesso ho capito meglio il tutto – sensibilizzare (ne parlavamo anche ieri in Commissione con il Sindaco stesso) per una eventuale possibilità di monitorare tutti quei locali, quindi stabili che sono un po' troppo fatiscenti e che proprio non aiutano molto al decoro urbano, per cercare di provare a rimetterli a posto per recuperarli, per risanarli, per renderli quantomeno più gradevoli anche dal punto di vista estetico dei locali e degli stabili stessi.

Ieri avevamo accennato a qualche locale sito in Sava, quindi per quanto mi riguarda tutto quanto avrà la mia approvazione, il mio voto favorevole insomma.

### **Presidente GIGANTE**

Grazie, Consigliere.

Prego, Consigliere De Felice.

### **Consigliere DE FELICE**

Io ovviamente dichiaro il mio voto favorevole per questo provvedimento, esprimendo però un rammarico: mi sarebbe piaciuto in questa legislatura approvare quello che oggi si chiama PUG, quindi il Piano Urbanistico Generale e mi accontenterò di un Piano del Colore che un Consiglio Comunale approva con un ritardo di dieci anni all'incirca, perché sembra strano ma in questa nostra comunità manca anche una regolamentazione che potrebbe essere assolutamente utile soprattutto dal punto di vista promozionale, perché non vi è assolutamente alcun intento da parte di questa Amministrazione di volere imporre le proprie idee di tipo estetico. Dicevamo ieri in Commissione che un po' l'esigenza è venuta fuori anche dall'osservazione del quotidiano che molto spesso ci presenta delle brutture gratuite, assolutamente evitabili soltanto con un po' di buon senso.

E poiché ho utilizzato queste due parole che sono terrificanti, il buon senso che oggi alcune volte sembra non appartenerci, io faccio un invito al Consigliere Massarelli in quanto delegato, in quanto anche promotore e artefice di questo Regolamento – a cui va il ringraziamento mio e, credo, di tutta l'Amministrazione per il lavoro svolto – io credo che adesso si apra una fase di promozione di questo Regolamento, promozione e sensibilizzazione. Noi sappiamo bene che talvolta le scelte che compiamo in materia edilizia sono legate, in qualche modo sono suggerite da tutti coloro i quali intervengono nella fase di realizzazione delle opere, i tecnici, gli artigiani che ci assistono e ci aiutano – questa è una cosa che ricordo di avere sempre detto, anche un po' inascoltato – quindi questi Regolamenti che arrivano un po' anche, se vogliamo, a sorpresa, nel senso che sicuramente la popolazione e la cittadinanza non stava discutendo indubbiamente di queste questioni, ma che sono comunque di estrema utilità proprio sotto l'aspetto promozionale, perché ci fanno fare un passo in avanti anche per quella che è la cultura, perché – sapete – ci sono i cultori della bellezza, beh, insomma, anche avere

un bel panorama, poter girare per delle vie dove le case hanno un aspetto gradevole è un fatto che se non è culturale, almeno è emozionale, ci rende la vita leggermente migliore. Ma poiché sappiamo che sicuramente non basterà quella parte del Regolamento che impone dei comportamenti, anche delle sanzioni e altro, non basterà anche perché sarà anche abbastanza complicato attrezzarsi per questi controlli per così come dovranno essere eseguiti, io credo che da adesso parta una fase nella quale tutti questi artefici, ma tutta la cittadinanza debba essere portata a conoscenza del contenuto di questo Regolamento.

Io forse non ho sentito... sicuramente il Consigliere Massarelli lo avrà detto che è sicuramente nei suoi pensieri di fare questa attività promozionale, ma io purtroppo ero fuori a rispondere al telefono, ma laddove lo abbia detto, mi perdonerà per la ripetizione; se invece l'ha dimenticato – e so che lui è sensibile comunque a questo tipo di procedure – serva come promemoria.

Io credo che si possa presentare quantomeno alla cerchia ristretta degli artigiani e dei tecnici, se non neanche ai rivenditori, perché poi, alla fine i materiali che vengono utilizzati talvolta, se non ci fossero, non verrebbero utilizzati, quindi vediamo bene anche quanto sia grande la fantasia dei produttori di materiali di rifiniture. Insomma, attiviamoci per una attività di promozione, perché – lo ripeto – non vorrei che passasse soltanto l'idea che l'Amministrazione intende castigare determinate condotte.

No: noi da un lato sicuramente abbiamo voluto porre un freno ad una tendenza che andava obiettivamente un po' ridimensionata, dall'altro c'è sicuramente un aspetto promozionale, che poi speriamo avrà anche delle fasi successive attraverso queste ricerche storiche, questo tentativo addirittura di dare proprio una identità al nostro abitato che sicuramente è un obiettivo che tutti condividiamo, però cominciando da domani – perché domani comunque questo Regolamento sarà in vigore – l'invito è quello di renderlo conosciuto, affinché nessuno domani possa dire che si è trattato della classica decisione presa nel Palazzo Comunale di cui nessuno sa nulla.

Queste sono cose che noi, almeno lo spirito con il quale io voto questo Regolamento non è per fare sì che l'Amministrazione si appunti un'altra medaglia al petto o per fare contento il Consigliere Massarelli, che non si accontenta mai – è incontentabile per queste cose – però noi lo facciamo perché crediamo di fare bene per tutta la cittadinanza.

Quindi io confermo il mio voto favorevole e so che adesso il Consigliere Massarelli mi risponderà e mi rassicurerà.

### **Presidente GIGANTE**

Grazie, Consigliere.

Passo un attimo la parola al Sindaco e poi passo la parola al Consigliere Toma.

*(Intervento fuori microfono)*

Prego, Toma.

### **Consigliere TOMA**

Grazie. La mia dichiarazione di voto è chiaramente favorevole, perché penso che sia proprio un dovere, oltre che – ovviamente – doveroso per il decoro urbano, avere dei colori decenti (chiamiamoli così) per il nostro paese.

Per quanto riguarda la promozione, io auspico che siano i tecnici stessi che sono incaricati dai cittadini ad essere informati per primi e dare questo tipo di informazione per regolamentare, per applicare questo Regolamento poi agli edifici. Per cui, ecco, immagino che verrà effettuata una campagna di informazione proprio verso i tecnici (geometri e ingegneri) che dovranno poi effettuare i lavori e informare i cittadini.

Confermo il mio voto favorevole. Grazie.

### **Presidente GIGANTE**

Grazie, Consigliere Toma.

Passo la parola al Sindaco.

### **Sindaco IAIA**

Io volevo ringraziare l'Ufficio Tecnico, il Consigliere Massarelli e tutti coloro i quali hanno collaborato alla stesura di questo provvedimento, tutti i Consiglieri di maggioranza e anche di opposizione che condivideranno questo Regolamento.

Soltanto qualche considerazione. Intanto è uno strumento regolamentare che abbiamo voluto essere snello, non complesso, semplice e comprensibile a tutti.

Condivido l'appello e il ragionamento fatto dal Consigliere De Felice, nel senso che deve essere conosciuto da parte di tutti i cittadini e, chiaramente, deve essere conosciuto soprattutto ai tecnici e alle imprese che poi devono andare a consiliare e dare delle indicazioni anche tecniche e sui colori stessi ai cittadini e ai committenti.

Si tratta di un Regolamento del quale si parla da almeno una ventina d'anni, che io sappia, è un punto che era presente in maniera espressa all'interno del programma amministrativo della coalizione che si è presentata alle ultime elezioni, per cui è motivo di soddisfazione essere arrivati alla conclusione e all'approvazione di questo Regolamento e non è stato facile, perché è stato oggetto di una discussione profonda, di un ragionamento altrettanto profondo.

Diciamo che, per evitare equivoci e per evitare che poi venga fuori dal Consiglio Comunale un messaggio diverso rispetto a quella che è la realtà, abbiamo voluto un Regolamento non impositivo nei confronti dei cittadini, cioè il Consiglio Comunale questa sera con l'approvazione di questo Regolamento non sta imponendo di fatto nulla a nessuno, sta soltanto specificando,

così come detto dal Consigliere Massarelli nella relazione, che chi decide autonomamente in qualunque momento di andare a ritinteggiare la facciata della propria abitazione – quindi è una scelta autonoma che fa il cittadino in un certo momento storico – lo deve fare rispettando determinati colori, determinate tavole cromatiche che rispettano poi le tre zone nelle quali è stato diviso il paese.

È chiaro che quando si va a ritinteggiare non vengono rispettate queste tavole di colori, in quel momento scatta la sanzione.

Vi è poi un obbligo (e per questo obbligo abbiamo previsto tre anni) di ritinteggiare le abitazioni che siano degradate o che siano disabitate. Anche in questo caso si tratta di un obbligo possiamo dire lieve, nel senso che non si richiede ai proprietari di queste abitazioni, nell'arco di tre anni, di spendere chissà che cosa per rifare le facciate, possono essere anche rifatte a calce le facciate purché siano bianche, purché siano decorose. Quindi parliamo di una spesa di poche decine di euro per fare in modo che il nostro paese abbia un aspetto un po' più decoroso rispetto a quello che ha oggi e questo per ragioni turistiche, anche per il rispetto della "bellezza", perché se noi vogliamo che in qualche maniera il nostro paese si presenti apprezzabile agli occhi di chi viene da fuori (dei turisti e dei viandanti, etc.) deve anche adeguarsi a quelle che sono alcune delle regole che in tante altre città esistono da decenni.

Per cui un provvedimento secondo me valido, un provvedimento positivo, lungo la strada – appunto – del miglioramento e lungo la strada degli investimenti che possono essere fatti nel campo turistico, perché se vogliamo che si realizzino delle risorse e degli investimenti nel nostro territorio, magari realizzando bed & breakfast, realizzando affittacamere, se vogliamo coinvolgere il turismo che si riversa sulle coste affinché venga anche nell'entroterra, dobbiamo cercare di creare un ambiente che sia idoneo, che sia quantomeno apprezzabile a tutti. E per questa ragione ritengo che l'approvazione all'unanimità di questo Regolamento sarebbe un bel segnale dato alla cittadinanza, oltre al fatto chiaramente che da parte di tutte le forze politiche deve essere diffuso questo nuovo strumento regolamentare che – ripeto – non vuole andare a prevedere una nuova regola nei confronti dei cittadini, ma vuole andare a prevedere – appunto – una nuova opportunità per i cittadini per rendere un po' più bello il nostro paese.

### **Presidente GIGANTE**

Grazie, Sindaco.

Passo la parola al Consigliere Massarelli: prego.

### **Consigliere MASSARELLI**

Prima della votazione, ovviamente voglio ringraziare il Consigliere De Felice, il Consigliere Annalisa Toma per il voto favorevole e per le belle parole. Ov-

viamente farò mie le considerazioni del Consigliere De Felice, mi attiverò in prima persona, unitamente agli uffici, per dare la massima pubblicità a questo Regolamento.

Come diceva il Sindaco, ovviamente sarà un onere anche dei tecnici quello di far proprio questo Regolamento, così come fanno propri i Regolamenti Urbanistici che siamo abituati comunque a gestire quotidianamente.

Ovviamente anche io sarei stato più felice se fossimo riusciti a portare a casa anche il risultato del PUG. Ci stiamo comunque lavorando, in questi anni abbiamo dovuto mettere mano all'Ufficio Tecnico, con ottimi risultati devo dire e mi devo unire al ringraziamento che il Sindaco ha fatto all'Ufficio Tecnico. Quindi c'è stato da lavorare in questi anni nell'ufficio, per una serie di interventi che probabilmente erano stati lasciati un po' abbandonati nei cassetti per volontà che sicuramente sono politiche.

Comunque sì, sicuramente verrà data la massima diffusione a questo Regolamento. Grazie.

Mi sono dimenticato del Consigliere Balestra, che ringrazio. E ringrazio sicuramente anche il Consigliere Scardino.

#### **Presidente GIGANTE**

Bene. Mettiamo a votazione il sesto punto all'ordine del giorno: "Approvazione Regolamento disciplinante il colore delle facciate e prospetti degli edifici privati dell'abitato di Sava".

*Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, il punto in oggetto che viene approvato all'unanimità avendo riportato n. 12 voti favorevoli su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.*

#### **Presidente GIGANTE**

Per l'immediata esecutività.

*Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta di immediata esecutività del provvedimento che viene approvata all'unanimità avendo riportato n. 12 voti favorevoli su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.*



# **COMUNE DI SAVA**

**Provincia di Taranto**

**REGOLAMENTO DISCIPLINANTE IL  
COLORE DELLE FACCIATE E  
PROSPETTI DEGLI EDIFICI PRIVATI  
DELL'ABITATO DI SAVA**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 65 del 29/11/2016**

## REGOLAMENTO DEL COLORE

Il presente lavoro nasce dall'esigenza di "regolamentare" e, per quanto possibile, "limitare" la libertà di scelta da parte dei proprietari di immobili che intendono procedere alla coloritura delle facciate degli edifici private (sia ex-novo che in rifacimento).

L'urgenza di detto Regolamento è dettata dal fatto che, in questi ultimi tempi, l'assenza di una disciplina apposita ha evidenziato grosse lacune, con gravi danni al decoro e all'immagine urbana per via del gusto estetico a volte discutibile e poco confacente al paesaggio urbano e alla storia dell'abitato del Comune di Sava.

Il presente strumento propone una regolamentazione che vuole avviare una politica di valorizzazione del patrimonio immobiliare inteso come tutela e miglioramento del paesaggio urbano, con positivo sviluppo sia in chiave turistica/socio-economica, che di recupero dei caratteri peculiari e antropologici della storia del paesaggio urbano e rurale Savese.

Successivi studi, più approfonditi riguardanti le tecniche di cromia e colori storici dell'abitato, potrebbero certamente aggiungere ulteriori informazioni al presente regolamento.

Attualmente esiste l'anarchia cromatica totale delle facciate e, solo per mero buon gusto estetico dell'imbianchino di turno e/o del proprietario, i danni sono meno evidenti. Il supporto di figure tecniche (architetti, Ingegneri e geometri), in occasione della dipintura delle facciate è considerato, in questo clima di anarchia, qualcosa di superfluo.

In realtà bisognerebbe abituare il cittadino all'idea che, la propria libertà o le licenze "artistiche" nella scelta dei colori, finisce sull'uscio di casa in quanto, tutto quello che è visibile all'esterno al passante in termini di percezione spaziale del costruito, è di evidenza pubblica, cioè di tutti. Il paese diventa, così, un bene fruibile da tutti (abitanti, visitatori, turisti, viandanti, ecc.) e possibilmente ammirato per bellezza, tecniche costruttive, materiali e colori, senza assistere passivamente a degli spettacoli cromatici in totale contrasto con gli usi e colori del luogo e della sua storia.

Questi ultimi, devono essere legati ai caratteri tipici e a pochi cromatismi storici.

Il problema, diventa ancor più evidente nella realtà del tessuto urbano preesistente basato su edilizia senza soluzione di continuità, dove le facciate rappresentano la quinta urbana lungo la strada o spazio pubblico, piazza, ecc..

La limitazione cromatica e relativa scelta, si è basata su un assunto fondamentale, i materiali costruttivi autoctoni del tufo nostrano e della calce, sono la storia del costruito del paesaggio urbano ed extra-urbano savese, senza dimenticare nella storia, tutte le tonalità del bianco (ad esempio avorio, ambra, ocra chiaro, ghiaccio, panna, ecc.), e del beige (ad esempio avano, giallo, salmone, ecc.). Sono pertanto da vietare assolutamente i colori molto forti e intensi in tutte le tonalità, con le accezioni sopra esposte.

Probabilmente, tale impostazione concettuale, allo stato embrionale, potrà avere ulteriori approfondimenti culturali, metodologici e storico-documentali ma, certamente, avvierà un dibattito sul paesaggio urbano savese anche con sviluppi interessanti, sia socio-economici che turistici. L'individuazione delle zone, diversamente disciplinate è riportata nell'allegata planimetria.

## **Art. 1**

### **Finalità**

Il presente regolamento persegue finalità pubbliche in quanto mira a tutelare il paesaggio urbano e rurale nell'interesse della collettività e per la valorizzazione culturale, storica e turistica dell'intero territorio savese.

Il presente regolamento, integra il Regolamento Edilizio Comunale vigente, annesso al Programma di Fabbricazione approvato con Delibera della Giunta Regionale n°1338 del 22.05.1974, e successiva Variante approvata con Delibera della Giunta Regionale n°3431 del 04.05.1981.

La materia del presente regolamento, non costituisce variante nella fattispecie previste dalla Legge 1150/42 e sue modificazioni ed integrazioni, e Legge Regionale n°56/80, in quanto mera disciplina

di dettaglio sul decoro, che non modifica alcun parametro urbanistico - edilizio o di zonizzazione ai sensi del D.M. n°1444/68. Il presente Regolamento viene adottato in forza dei combinati disposti di cui all'art.2 — comma 4 — del D.P.R. n°380 del 06.06.2001, e art. 3 del Decreto Legislativo n°267 del 18.08.2000.

## **Art. 2**

### **Individuazione zona urbana 1) a cromia limitata**

Tutte le facciate degli edifici destinati a qualsiasi uso (residenziale, sociale, commerciale, artigianale, cimiteriale, ecc.) ricadenti nelle zone tipizzate "A", nonché Cimitero Comunale nel vigente strumento urbanistico generale (P.d. F.), dovranno obbligatoriamente utilizzare il colore bianco. Per le zone non ricadenti nella zona urbanistica tipizzata "A" dal vigente P.d.F. ma ricadenti all'interno della perimetrazione della zona urbana 1 saranno ammessi il bianco tufo, bianco calce, bianco avorio, ghiaccio, panna, ecc, o tutte le gradazioni del giallo beige, ocre chiaro, avorio, ambra, ecc.

Il colore prescelto dalla singola facciata dove si intende ridipingere, si deve rapportare alla facciate principali confinanti lungo la via pubblica e presumibilmente sulle facciate posteriori e laterali secondarie, anche cieche; è ammessa solo derogare esclusivamente e utilizzando il bianco, sulle facciate e testate laterali.

La disposizione del presente articolo, è vincolante anche per tutti gli edifici siti nella zona indicata come "zona di interesse ambientale", ricadente in parte nella zona "Ba", in stretto rapporto visivo con la zona — "A - centro storico".

Per gli edifici dove sono previsti rivestimenti e zoccolature, si prescrive l'obbligo di utilizzare pietre non lucidate di tonalità chiara, tipiche dell'area Jonico-Salentina, quali la pietra leccese, il tufo, il carparo e/o pugliese quali la pietra di Trani, di Apricena, Fasano, Cisternino, Martina Franca, ecc. Nel caso si dovessero usare più di un colore per evidenziare cornici, paraste, sporgenze, ecc., tali elementi dovranno essere preferibilmente di colore bianco calce e/o tufo, o con un colore derivato

da quello stabilito per le porzioni di facciata di tonalità più chiara.

In tale ipotesi il proprietario dovrà, prima di realizzare l'intervento, chiedere il parere favorevole preventivo all'Ufficio Tecnico — Servizio Urbanistica — su proposta progettuale a colori o ispezioni in sito, con verifica e prove di colore propedeutiche alla esecuzione delle operazioni di pitturazione.

Si rimanda per l'identificazione delle tonalità alle ipotesi allegate e contrassegnate dal numero **1**.

### **Art. 3**

#### **Individuazione zona urbana 2) a cromia limitata**

Tutte le facciate degli edifici destinati a qualsiasi uso (residenziale, sociale, commerciale, artigianale, cimiteriale, ecc.) ricadenti nelle zone tipizzate "B e C", del vigente strumento urbanistico generale (P.di F.), potranno utilizzare, oltre ai colori previsti per la "zona urbana 1" anche i colori del grigio tortora, dell'avano e del giallo paglierino, dei beige e dell'ocra . Potranno altresì, essere utilizzate rivestimenti e materiali faccia-vista con materiali lapidei naturali o artificiali di colore chiaro (tufo, carparo, pietra leccese, pietra di Martina Franca, Ostuni, Cisternino, Fasano, Trani, Apricena, Curzi e Corigliano).

Per le aree vincolate dal PUTT si farà riferimento alle prescrizioni specifiche.

Si rimanda per l'identificazione delle tonalità alle ipotesi allegate e contrassegnate dal numero **2**.

### **Art. 4**

#### **Individuazione zona urbana 3) a cromia limitata**

Per gli immobili ricadenti nelle zone agricole tipizzata "E — Rurale" nel vigente P. di F., dovranno essere utilizzate, sia per costruzioni ex-novo che per la manutenzione delle facciate, esclusivamente

il colore bianco calce e/o tufo in tutte le sue gradazioni e tonalità. Potranno, altresì, essere utilizzate rivestimenti e materiali faccia-vista con materiali lapidei naturali o artificiali di colore chiaro (tufo, carparo, pietra leccese, pietra di Martina Franca, Ostuni, Cisternino, Fasano, Trani, Apricena, Curzi e Corigliano.

Si rimanda per l'identificazione delle tonalità alle ipotesi allegate e contrassegnate dal numero **3**.

## **Art. 5**

### **Divieti e sanzioni**

Sono vietati tutti i cromatismi e colori non conformi al presente regolamento. Ai trasgressori al presente regolamento sarà applicata una sanzione amministrativa da un minimo di € 500,00 (cinquecento/00) ad un massimo di € 3.000,00 (tremila/00), da stabilire in rapporto alla gravità, all'estensione dell'area e ad insindacabile giudizio del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia privata.

Quest'ultimo, una volta accertata la violazione, avrà la facoltà di ingiungere ai trasgressori il rifacimento della facciata a norma del presente regolamento, e in caso di inottemperanza, vi potrà provvedere con l'esecuzione d'ufficio in danno del trasgressore, ai sensi di legge.

Sono, altresì, obbligati al rispetto del presente regolamento tutti i proprietari che costituiscono un condominio in tutte le zone indicate con i n°1-2-3 dell'abitato.

La uniformità cromatica, dovrà essere rispettata da tutte le unità immobiliari sia in senso orizzontale che su tutti i lati del fabbricato nel suo complesso.

## **Art. 6**

### **Deroghe**

Su formale richiesta e motivato parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico — Servizio Urbanistica, si potrà derogare al presente Regolamento qualora, per ragioni di sicurezza o altre

apposite disposizioni legislative, normative e regolamentari, non sia applicabile su edifici pubblici e privati aventi destinazione speciale.

#### **Art. 7**

##### **Esclusioni**

Sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento, tutti gli immobili considerati da questo Comune, o dagli Enti preposti, di rilevante importanza architettonica, storica e/o vincolati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici (Chiese, masserie storiche, monumenti, ecc.) ai sensi del D.Lvo n°42/2004.

#### **Art. 8**

##### **Norme transitorie**

Tutti i proprietari di edifici urbani, extra urbani e privati ricadenti nel territorio di Sava, sono tenuti all'osservanza del presente Regolamento.

Per gli immobili in sufficiente stato di decoro ad insindacabile giudizio del Responsabile dell'area Urbanistica – Edilizia privata, non conformi al presente regolamento, si stabilisce che in occasione del primo intervento di manutenzione che riguardi le finiture dovrà essere adeguato il colore delle facciate a quanto previsto da detto Regolamento.

Per gli immobili che, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, risultano fatiscenti e degradati, si stabilisce il termine di **TRE ANNI** per adeguare il colore delle facciate in contrasto con le disposizioni di detto Regolamento, anche nella ipotesi in cui l'immobile sia disabitato e/o inutilizzato in tutto o in parte.

Nei confronti dei cittadini inadempienti, nei termini temporali sopra richiamati, si potrà procedere con l'esecuzione d'ufficio, con rivalsa nei confronti degli stessi.

Il presente Regolamento, dopo la sua definitiva approvazione, sarà depositato agli atti di questo

Comune e sarà fatto obbligo di rispettarlo quale integrazione al vigente Regolamento Edilizio Comunale. Gli organi di vigilanza e tecnici di questo Comune, sono tenuti a farlo rispettare in ogni sua parte.