



COMUNE DI BARI

RE

Regolamento Edilizio

RE

Regolamento Edilizio

Adozione	Deliberazione G.C. n. 407 del 20.08.2020
Approvazione	Deliberazione C.C. n. 10 del 28.02.2022
Aggiornamento	Deliberazione C.C. n. 114 del 19.12.2024

Testo modificato con Deliberazione C.C. n. 114 del 19.12.2024 avente ad oggetto "REGOLAMENTO EDILIZIO (RE) DEL COMUNE DI BARI APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 10 DEL 28.02.2022. MODIFICHE AI SENSI DELL'ART. 91 DELLO STESSO RE"

Direttore : *ing. Pompeo Colacicco*

Responsabile operativo: *arch. Gian Paolo Biancofiore*

Redattori: *ing. Pasquale Capezzuto, ing. Nicola Cortone, ing. Gianluca D'Ostuni, arch. Jessica Jole Pavone, arch. Pierpaolo Treglia*

Collaboratori: *geom. Luca Avesani, ing. Antonia Labianca*

Aspetti giuridici: *avv. Augusto Farnelli*

SINDACO / Assessore all'urbanistica ed edilizia privata: *ing. Antonio Decaro*

INDICE

PREMESSA.....	9
PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	11
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	11
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	11
3. RINVII A NORME VIGENTI.....	11
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	12
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	13
1 – Superficie Territoriale (ST).....	13
2 – Superficie Fondiaria (SF).....	13
3 – Indice di Edificabilità Territoriale (IT).....	13
4 – Indice di Edificabilità Fondiaria (IF).....	13
5 – Carico Urbanistico (CU).....	14
6 – Dotazioni Territoriali (DT).....	14
7 – Sedime.....	14
8 – Superficie Coperta (SCo).....	14
9 – Superficie Permeabile (SP).....	15
10 – Indice di Permeabilità (IPT/IPF).....	15
11 – Indice di Copertura (IC).....	15
12 – Superficie Totale (STo).....	15
13 – Superficie Lorda (SL).....	15
14 – Superficie Utile (SU).....	16
15 – Superficie Accessoria (SA).....	16
16 – Superficie Complessiva (SC).....	17
17 – Superficie Calpestabile (SCa).....	17
18 – Sagoma.....	17
19 – Volume totale o volumetria complessiva (V).....	18
20 – Piano Fuori Terra.....	18
21 – Piano Seminterrato.....	18
22 – Piano Interrato.....	18
23 – Sottotetto.....	18
24 – Soppalco.....	19
25 – Numero dei Piani (Np).....	19
26 – Altezza Lorda (HL).....	19
27 – Altezza del Fronte (HF).....	19

28 – Altezza dell'Edificio (H)	20
29 – Altezza Utile (HU).....	20
30 – Distanze (D).....	20
31 – Volume Tecnico	21
32 – Edificio	22
33 – Edificio Unifamiliare	22
34 – Pertinenza	22
35 – Balcone	22
36 – Ballatoio	22
37 – Loggia/Loggiato.....	22
38 – Pensilina.....	22
39 – Portico/Porticato.....	22
40 – Terrazza.....	23
41 – Tettoia.....	23
42 – Veranda	23
43 – Comparto	23
44 – Lotto Edificatorio	23
45 – Profilo Perimetrale Esterno.....	23
46 – Volume Edificabile (Ve).....	24
47 – Superficie non Residenziale (Snr)	24
48 – Superfici Escluse dal Computo della SU e della SA	25
49 – Superficie di Vendita di un Esercizio Commerciale	25
50 – Superficie di Vendita di un Centro Commerciale e di una Area Commerciale Integrata.....	25
51 – Serra Solare	26
52 – Tetto Verde.....	26
53 – Pergolato.....	26
ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	28
ALLEGATO C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	41
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	53
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	53
CAPO I SUE, SUAP e organismi consultivi	53
1. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	53
1.1 Composizione e Compiti del SUE	53

1.1.1 Ufficio Energia e Impianti presso il SUE	53
1.2 Modalità di gestione dello SUE	53
2. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	54
3. Commissione Edilizia	54
4. Commissione Locale del Paesaggio	54
CAPO II Altre Procedure e Adempimenti Edilizi	55
5. Autotutela e Richiesta di Riesame dei Titoli Rilasciati o Presentati	55
6. Certificato di Destinazione Urbanistica	56
7. Proroga, Rinnovo, Trasferimento dei Titoli Abilitativi	56
8. Sospensione dell'Uso e Dichiarazione di Inagibilità	57
9. Contributo per Oneri di Urbanizzazione, Costo di Costruzione e monetizzazione dello standard urbanistico – Criteri Applicativi e Rateizzazioni	58
10. Pareri Preventivi	58
11. Ordinanze, Interventi Urgenti e Poteri Eccezionali, in Materia di Edilizia	59
12. Modalità e Strumenti per l'Informazione e la Trasparenza del Procedimento Edilizio	60
13. Coinvolgimento e Partecipazione del Pubblico ai Servizi e ai Processi di loro Attuazione in Materia Edilizia	61
14. Modalità di Indizione di Concorsi Pubblici di Urbanistica, Architettura e Paesaggio	61
TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	63
CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	63
15. Inizio dei Lavori e Formalità da Esperire	63
16. Comunicazione di Fine Lavori	63
17. Occupazione di Suolo Pubblico	63
18. Comunicazione di Avvio delle Opere Relative a Bonifica, Compresa Quelle per Amianto, Ordigni Bellici, ecc.	64
CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	65
19. Principi Generali dell'Esecuzione dei Lavori	65
20. Punti Fissi di Linea e di Livello	65
21. Conduzione del Cantiere e Recinzioni Provvisorie	65
22. Cartelli di Cantiere	67
23. Criteri da Osservare per Scavi e Demolizioni	67
24. Misure di Cantiere ed Eventuali Tolleranze	68
25. Sicurezza e Controllo nei cantieri. Misure per la Prevenzione dei Rischi nelle fasi di realizzazione dell'Opera	68
26. Ulteriori Disposizioni per la Salvaguardia dei Ritrovamenti Archeologici e per gli Interventi di Bonifica e di Ritrovamento di Ordigni Bellici	69
27. Ripristino del Suolo e degli Impianti Pubblici a Fine Lavori	69
TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	70
CAPO I Disciplina Dell'oggetto edilizio	70

28. Caratteristiche Costruttive e Funzionali degli Edifici	70
28.1 Dotazioni Impiantistiche	70
29. Requisiti Prestazionali degli Edifici Riferiti alla Compatibilità Ambientale, all'Efficienza Energetica e al Comfort Abitativo, Finalizzati al Contenimento dei Consumi Energetici e Idrici, all'Utilizzo di Fonti Rinnovabili e di Materiali Ecocompatibili, alla Riduzione delle Emissioni Inquinanti o Clima Alteranti, alla Riduzione dei Rifiuti e del Consumo di Suolo.....	71
29.1 Progettazione Integrata Sostenibile per la Tutela dell'ambiente e lo Sviluppo Sostenibile	74
29.2 Principi Generali per la Progettazione Integrata Sostenibile	74
29.2.1 Condizioni Climatiche e Orientamento dell'Edificio – Analisi del Sito	75
29.2.2 Verifica della Disponibilità di Fonti Energetiche Rinnovabili, di Risorse Rinnovabili o a Basso Consumo Energetico.....	76
29.2.3 Orientamento nel Sito e Progettazione degli Spazi Distributivi.....	76
29.2.4 Protezione Estiva da Irraggiamento Solare.....	77
29.2.5 Trattamento delle Superfici Esterne	78
29.2.6 Riduzione del Consumo Acqua Potabile e Risparmio Idrico	78
29.2.7 Involucri Edilizi Energeticamente Efficienti.....	79
29.2.8 Impermeabilità al Vento.....	79
29.2.9 Benessere Termico ed Efficienza Energetica degli Impianti Termici.....	79
29.2.10 Impianti Elettrici Più Efficienti	80
29.2.11 Serramenti Esterni	81
29.2.12 Smart Meters.....	81
29.2.13 Contabilizzazione Individuale del Calore	81
29.2.14 Riduzione Effetto "Isola di Calore" e Miglioramento del Microclima Urbano.....	81
29.2.15 Verde di Pertinenza.....	82
29.2.16 Verde di Edificio.....	82
29.2.16.1 Tetti Verdi.....	82
29.2.16.2 Balconi Verdi	83
29.2.16.3 Verde Verticale – "Green Walls"	83
29.2.16.4 "Urban Rooftop Farming"	84
29.2.17 Benessere Abitativo	84
29.2.18 Benessere Acustico	84
29.2.18.1 Requisiti Acustici degli Edifici e delle Attività	84
29.2.18.2 Studio Previsionale dei Requisiti Acustici Passivi degli Edifici.....	85
29.2.18.3 Previsione e Valutazione di Clima Acustico.....	85
29.2.18.4 Previsione e Valutazione di Impatto Acustico	86
29.2.19 Benessere Visivo	86
29.2.20 Minimizzazione degli Impatti Elettromagnetici	87
29.3 Relazione Tecnica di Valutazione Energetico Ambientale dell'Edificio	88

29.4 Principio dell'Invarianza Energetica	88
29.5 Livelli Minimi Obbligatoriosi di Ecosostenibilità degli Edifici – Crediti di Decarbonizzazione.....	88
29.6 Norme Minime, Indirizzi e Orientamenti di Progettazione Finalizzati al Miglioramento della Resilienza Urbana	89
29.7 Attività a Carattere Temporaneo	90
30. Requisiti e Parametri Prestazionali Integrativi degli Edifici Soggetti a Flessibilità Progettuale.....	91
31. Incentivi (Riduzione degli Oneri di Urbanizzazione, Premi di Edificabilità, Deroghe ai Parametri Urbanistico-Edilizi, Fiscalità Comunale) Finalizzati all'Innalzamento della Sostenibilità Energetico Ambientale degli Edifici, della Qualità e della Sicurezza Edilizia, Rispetto ai Parametri Cogenti	91
32. Prescrizioni Costruttive per l'Adozione di Misure di Prevenzione del Rischio Gas Radon.....	92
33. Specificazioni sulle Dotazioni Igienico Sanitarie dei Servizi e dei Locali ad Uso Abitativo e Commerciale	93
33.1 Classificazione dei Locali	93
33.1.1 Categoria A1	93
33.1.2 Categoria A2	93
33.1.3 Categoria S1	94
33.1.4 Categoria S2.....	94
33.1.5 Categoria S3.....	94
33.2 Altezza Minima Interna Utile dei Locali	94
33.2.1 Locali di Categoria A1	94
33.2.2 Locali di Categoria A2	94
33.2.3 Locali di Categoria S.....	95
33.3 Superfici Minime e Caratteristiche.....	95
33.3.1 Locali di Categoria A1 – Punti a), b) e c).....	95
33.3.2 Locali di Categoria A2	95
33.3.3 Locali di Categoria S.....	95
33.4 Illuminazione e Ventilazione	96
33.4.1 Illuminazione Naturale nel “NON RESIDENZIALE”.....	97
33.4.2 Illuminazione Artificiale nel “NON RESIDENZIALE”	97
33.4.3 Ventilazione Naturale (Diretta ed Indiretta) ed Artificiale negli Edifici.....	97
33.4.4 Comfort Microclimatico negli Edifici Pubblici.....	98
33.5 Classificazione dei Locali e degli Spazi.....	98
33.5.1 Soffitti Inclinati e Soppalchi (vedi definizione n. 24)	98
33.5.2 Piani Seminterrati (vedi definizione n. 21) Piani Interrati (vedi definizione n. 22)	99
33.5.3 Sottotetti (vedi definizione n. 23)	99
33.5.3.1 Sottotetti Non Abitabili	99
33.5.3.2 Sottotetti Abitabili	99
33.5.4 Cantine e Depositi	100

33.6 Altri Spazi Aperti ad Uso Privato	100
34. Dispositivi di Aggancio Orizzontali Flessibili sui Tetti (c.d. "Linee Vita").....	100
35. Prescrizioni per le Sale da Gioco l'Installazione di Apparecchiature del Gioco d'Azzardo Lecito e la Raccolta della Scommessa	101
CAPO II Disciplina degli Spazi Aperti, Pubblici e di Uso Pubblico	102
36. Strade	102
37. Portici e Gallerie Gravati da Servitù di Uso Pubblico (Definizione Uniforme n. 48 lett. a)	103
37.1 Portici, Gallerie Pedonali e Spazi Destinati alla Sosta ed al Ricovero degli Autoveicoli	104
38. Piste Ciclabili	104
39. Aree per Parcheggio.....	105
40. Piazze ed Aree Pedonalizzate	107
41. Passaggi Pedonali e Marciapiedi	108
42. Passi Carrai ed Uscite per Autorimesse.....	109
43. Chioschi/Dehors su Suolo Pubblico.....	110
44. Servitù Pubbliche di Passaggio sui Fronti delle Costruzioni e per Chioschi/Gazebi/Dehors Posizionati su Suolo Pubblico e Privato.....	110
45. Recinzioni.....	110
45.1 Recinzioni in Zone Rurali e Agricole	111
45.2 Recinzioni in Zone Produttive ed Industriali	111
45.3 Recinzioni in Zone espressamente Tutelate e Vincolate.....	111
46. Numerazione Civica	112
CAPO III Tutela degli Spazi Verdi e dell'Ambiente	113
47. Aree Verdi	113
48. Parchi Urbani e Giardini di Interesse Storico e Documentale	114
49. Orti Urbani.....	114
50. Parchi e Percorsi in Territorio Rurale.....	115
51. Tratturi	115
52. Tutela Ambientale del Suolo e Sottosuolo.....	115
CAPO IV Infrastrutture e Reti Tecnologiche	117
53. Approvvigionamento Idrico.....	118
Per gli edifici non residenziali deve essere inoltre previsto un sistema di monitoraggio dei consumi idrici (Decreto CAM edilizia).....	119
54. Depurazione e Smaltimento delle Acque	119
55. Spazi per la Raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani ed Assimilati.....	119
56. Distribuzione dell'Energia Elettrica	120
57. Distribuzione dell'Energia del Gas.....	120
58. Infrastrutture Elettriche per Ricarica Veicoli.....	121

59. Impianti per la Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili	121
60. Impianti per Teleradiocomunicazioni	122
60.1 Infrastrutturazione per Comunicazioni Elettroniche	122
CAPO V Recupero Urbano, Qualità Architettonica ed Inserimento Paesaggistico	124
61. Pubblico Decoro, Manutenzione e Sicurezza delle Costruzioni e dei Luoghi.....	124
62. Facciate degli Edifici ed Elementi Architettonici di Pregio	125
63. Elementi Aggettanti delle Facciate, Parapetti e Davanzali, Grate	126
64. Allineamenti.....	128
65. Piano del Colore	128
66. Coperture degli Edifici.....	129
67. Illuminazione Pubblica	130
68. Griglie ed Intercapedini (vedere anche articolo 83)	130
69. Antenne e Impianti di Condizionamento a Servizio degli Edifici ed Altri Impianti Tecnici	131
69.1 Antenne Riceventi, Parabole e Simili	131
69.2 Impianti di Condizionamento.....	132
69.3 Impianti Elettrici, Idrici e di Distribuzione del Gas.....	132
69.4 Impianti di Riscaldamento degli Ambienti	133
69.5 Ulteriori Prescrizioni per Cappe di Aspirazione, Canne Fumarie e Comignoli, Impianti di Cottura ed Abbattimento Fumi di Tipo non Residenziale.....	135
69.5.1 Cappe di Aspirazione	135
69.5.2 Canne Fumarie.....	135
69.5.3 Comignoli.....	136
69.5.4 Impianti di Cottura ed Abbattimento Fumi di Tipo non Residenziale	136
70. Serramenti Esterni degli Edifici	136
71. Insegne Commerciali, Mostre, Vetrine, Tende, Targhe.....	137
72. Cartelloni Pubblicitari.....	137
73. Muri di Cinta	138
74. Beni Culturali ed Edifici Storici	138
75. Cimiteri Monumentali e Storici	138
76. Progettazione dei Requisiti di Sicurezza per i Luoghi Pubblici Urbani	138
CAPO VI Elementi Costruttivi.....	140
77. Superamento Barriere Architettoniche, Rampe e Altre Misure per l'Abbattimento di Barriere Architettoniche.....	140
78. Serre Bioclimatiche	140
79. Impianti per la Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili a Servizio degli Edifici.....	141
80. Coperture, Canali di Gronda e Pluviali.....	141
81. Strade e Passaggi Privati e Cortili	141

82. Cortili, Patii, Chiostrine/Pozzi Luce e Cavedi, Pozzi Luce e Chiostrine.....	142
83. Intercapedini e Griglie di Aerazione (vedere anche articolo 68).....	144
84. Recinzioni.....	144
85. Materiali, Tecniche Costruttive degli Edifici	144
86. Disposizioni Relative alle Aree di Pertinenza	145
87. Piscine	145
88. Altre Opere di Corredo agli Edifici	146
88.1 Strutture di Corredo Esterne.....	146
88.1.1 Pergolato e Pergotenda.....	147
88.1.2 Strutture Ombreggianti	147
88.1.3 Tettoie	148
88.1.4 Gazebo.....	148
88.2 Cisterne – Vasche	149
88.3 Lucernari – Cupolini.....	149
88.4 Pensiline.....	149
88.5 Tensostrutture.....	149
88.6 Manufatti Temporanei e Stagionali	150
88.6.1 Coperture Pressostatiche	150
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	151
89. Vigilanza sull'Attività Urbanistico-Edilizia e Durante l'Esecuzione dei Lavori.....	151
90. Inottemperanze e Sanzioni.....	151
90.1 Principi Generali Sanzioni	151
90.2 Criteri	152
90.3 Inottemperanza	152
90.4 Sanzioni Pecuniarie.....	152
90.5 Sanzioni per Violazioni Regolamentari.....	153
90.6 Sanzioni per mancata richiesta e/o certificazione di Agibilità	153
TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI	154
91. Aggiornamenti Periodici del Regolamento Edilizio	154
92. Disposizioni Transitorie.....	154

PREMESSA

Il presente **Regolamento Edilizio** è stato redatto secondo lo schema approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 554 e deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21 dicembre 2017 e nel rispetto della L.R. n. 11/2017. Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

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, nonché gli aspetti inerenti l'ambiente e l'energia, di competenza comunale, che, 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 n. 2250/2017, aggiornati secondo specifiche strettamente connesse al territorio comunale, come di seguito specificati:

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;

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

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, che pertanto opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

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

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.

Le norme del presente Regolamento sono altresì finalizzate a promuovere un modello condiviso di sviluppo urbano orientato alla sostenibilità, all'efficienza energetica, alla resilienza urbana, all'inclusione sociale ed alla riduzione del consumo di suolo, all'adattamento climatico, alla transizione energetica e digitale, secondo i temi prioritari contenuti nel Patto di Amsterdam per l'Agenda urbana, nelle politiche europee per il Clima e l'Energia.

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - d.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - d.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

- d.3. servitù militari;
- d.4. accessi stradali;
- d.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- d.6. siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della prima parte allegato alla D.G.R. n. 2250/2017, ma già recepite dai vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata di rango Regionale (piani tematici, ecc.).

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1 – Superficie Territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

2 – Superficie Fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. 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 (m²).

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

3 – Indice di Edificabilità Territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²) o in metri cubi su metri quadrati (m³/m²).

4 – Indice di Edificabilità Fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²) o in metri cubi su metri quadrati (m³/m²).

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.

Specificazione applicativa:

Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è soltanto quello intervenuto tra categorie funzionalmente autonome sotto il profilo urbanistico, secondo le categorie funzionali stabilite dall'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

La destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile, come risultante dal titolo abilitativo edilizio o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento oppure da altri atti probanti successivi all'accatastamento.

Non costituisce comunque incremento del carico urbanistico il ripristino della destinazione d'uso attestata dal titolo edilizio originario.

6 – Dotazioni Territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²).

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

7 – Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 – Superficie Coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra, individuata secondo la definizione n.18.

9 – Superficie Permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

10 – Indice di Permeabilità (IPT/IPF)

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

Specificazione applicativa:

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

11 – Indice di Copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

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

12 – Superficie Totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche secondo la normativa vigente.

13 – Superficie Lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Il calcolo è quindi effettuato come differenza, per ogni piano, tra l'intera superficie chiusa perimetralmente (definizione n.45) e le superfici accessorie nette (definizione n.15).

14 – Superficie Utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m²). Il calcolo è quindi effettuato come differenza, per ogni piano, tra l'intera superficie chiusa perimetralmente (definizione n.45) e le superfici accessorie nette (definizione n.15) e l'impronta sul piano di murature, pilastri, tramezzi e vani di porte e finestre.

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 (SA) si misura in metri quadrati (m²).

- Esclusivamente i depositi ad uso residenziale costituiscono comunque superficie accessoria;
- I locali cantina, locali di servizio o di deposito, laddove direttamente collegati alla superficie utile – mediante accesso diretto o indiretto – tali da formare un'unica unità immobiliare, sono di norma di altezza utile pari a 2,40 mt. Tali locali accessori posti al piano interrato e seminterrato, nel caso di tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari, devono essere contenuti nell'ingombro massimo della Superficie Coperta (Sco) dell'edificio al netto

delle intercapedini;

- Il sedime dei locali ad uso accessorio, strutturalmente autonomi dall'edificio a cui sono asserviti, non può superare il 50% della superficie esterna di pertinenza;
- Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n. 26;
- I vani scala, siano esse comuni o private, costituiscono sempre superficie accessoria. Le scale aperte si riconducono alla fattispecie di superficie dell'ambiente o vano su cui insistono, sia essa superficie utile, accessoria o escluse da entrambe. Laddove spazi di sottoscala vengano utilizzati per usi diversi, dovranno valutarsi a seconda della destinazione funzionale attribuita e della entità dimensionale di cui all'articolo 33.1;
- Le superfici a parcheggio e ad autorimessa minime ed obbligatorie previste e realizzate ai sensi della normativa vigente ed alle Norme Tecniche di Attuazione della strumentazione urbanistica, sono escluse dal computo sia della superficie accessoria, sia della superficie utile e sia della superficie non residenziale;
- Le superfici a parcheggio aventi comunque carattere di pertinenzialità e/o di strumentalità con l'edificio, oltre la quantità minima prevista dalla vigente normativa, costituiscono superficie accessoria e superficie non residenziale;
- Le guardiane strutturalmente separate dall'organismo edilizio di cui sono a servizio, costituiscono superficie accessoria laddove la sua Superficie Coperta (Sco) non superi i 10,00 mq e la sua altezza utile all'intradosso non sia superiore a 2,70 metri;
- Le tettoie sono intese come superficie accessoria nella loro proiezione sul piano.

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 (SC) si misura in metri quadrati (m²).

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

17 – Superficie Calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 – Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici (come da definizione uniforme n. 31), nonché gli aggetti e gli sporti non accessibili e calpestabili, ovvero ornamentali, non concorrono alla definizione della sagoma planovolumetrica.

Le guardianie strutturalmente separate dall'organismo edilizio di cui sono a servizio, non costituiscono sagoma laddove la sua Superficie Coperta (Sco) non superi i 10,00 mq e la sua altezza utile all'intradosso non sia superiore a 2,70 metri.

Gli avancorpi, i bowindows, le verande, e ogni altra superficie aggettante rispetto il profilo perimetrale esterno fuori terra della costruzione superiore a 1,50 m, o in ogni caso ove costituenti superficie utile, concorrono alla definizione della sagoma.

19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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

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

20 – Piano Fuori Terra

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

21 – Piano Seminterrato

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

22 – Piano Interrato

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

23 – Sottotetto

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

Specificazione applicativa:

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

I sottotetti possono concorrere alla definizione di Superficie Utile o Accessoria o essere esclusi dal computo di tali superfici, in funzione delle caratteristiche del caso specifico e dal rapporto con quanto stabilito dalle definizioni n. 14, 15 o 48.

24 – Soppalco

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

Specificazione applicativa:

Vedi articolo 33.5.

25 – Numero dei Piani (Np)

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).

Sono fatte salve le eventuali deroghe per incentivi finalizzati all'efficientamento energetico e alla riqualificazione degli edifici stabilite, dalla normativa vigente.

27 – Altezza del Fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

- lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;

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

Nel caso di coperture piane praticabili, l'altezza è computata alla quota di calpestio del solaio.

Non concorrono alla determinazione dell'altezza i volumi tecnici stabiliti in applicazione della definizione n. 31.

Nel caso di costruzioni su sedimi terrazzati, è consentito calcolare l'altezza del fronte, ai fini delle verifiche urbanistiche, separatamente per ogni piano terrazzato, purché la profondità del terrazzamento e del corpo di fabbrica su di esso elevato, non sia inferiore a 5 mt, calcolato per sezione trasversale al relativo fronte.

Sono fatte salve le eventuali deroghe per incentivi finalizzati all'efficientamento energetico e alla riqualificazione degli edifici stabilite, dalla normativa vigente.

28 – Altezza dell'Edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

Nel caso di coperture piane praticabili, l'altezza è computata alla quota di calpestio del solaio.

Non concorrono alla determinazione dell'altezza i volumi tecnici stabiliti in applicazione della definizione n. 31.

Nel caso di costruzioni su superfici terrazzate, è consentito calcolare l'altezza dell'edificio, ai fini delle verifiche urbanistiche, separatamente per ogni piano terrazzato, purché la profondità del terrazzamento e del corpo di fabbrica su di esso elevato, non sia inferiore a 5 mt, calcolato per sezione trasversale al relativo fronte.

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

Sono fatte salve le eventuali deroghe per incentivi finalizzati all'efficientamento energetico e alla riqualificazione degli edifici stabilite, dalla normativa vigente.

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).

Le distanze si misurano dalla sagoma, come determinata in base alla definizione n. 18, con sistema lineare.

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 o dalle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici generali o attuativi del Comune;
- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio, così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285).

Le distanze minime tra pareti finestrate di edifici antistanti stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 o dalle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici generali o attuativi del Comune si determinano nella direzione ortogonale ai fronti medesimi. Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della legge n. 55 del 2019, le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alla zona di cui al primo comma, numero 3), dello stesso articolo 9.

31 – Volume Tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- g) torrioni scala strettamente necessari e di altezza utile non superiore a 2,40 mt;
- 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.

Per i volumi tecnici è fatto obbligo dimostrare il rispetto di quanto indicato nella Circolare del Ministero dei Lavori

pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 “Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici”.

32 – Edificio

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

33 – Edificio Unifamiliare

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

34 – Pertinenza

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

35 – Balcone

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

Specificazione applicativa:

Vedi articoli 63 e 82

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.

Specificazione applicativa:

Vedi articoli 88.4 e 63

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.

Specificazione applicativa:

Vedi articolo 37

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.

Specificazione applicativa:

Vedi articolo 88.1.3

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 quale sussista atto di vincolo circa tale destinazione, ed abbia dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non è considerata 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.

Salvo diverse specificazioni sulle destinazioni d'uso, le verande costituiscono sempre Superficie Utile.

Vedi anche definizione uniforme n. 51 ed articolo 63

43 – Comparto

Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. n. 6/1979 e ss.mm.ii.).

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.

Specificazione applicativa:

La medesima destinazione urbanistica costituisce requisito imprescindibile ai fini della determinazione della Unità Operativa Minima, definita dalle N.T.A. del P.R.G., qualora questa sia costituita da più particelle catastali tra loro contigue.

45 – Profilo Perimetrale Esterno

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

Specificazione applicativa:

Per involucro deve intendersi la linea continua che delimita l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio.

Nell'individuazione del profilo esterno, sono esclusi i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche, secondo la normativa vigente.

46 – Volume Edificabile (Ve)

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

Specificazione applicativa:

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (lft) e fondiaria (lff).

In caso di intervento di nuova costruzione, e/o in attuazione di piani urbanistici esecutivi, ai fini delle verifiche di corrispondenza dell'intervento proposto alle previsioni urbanistiche di riferimento (art. 6 NTA del PRG) il Volume Edificabile è determinato come sommatoria delle Superfici Totali di ciascun Piano, decurtate delle Superfici Accessorie di ciascun Piano (definizione uniforme n. 15) al netto di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre, moltiplicate per altezza urbanistica pari a 3,25 mt, in applicazione delle previsioni di standard urbanistici definite dal D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. così come ampliate dal Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Bari. Qualora l'altezza lorda anche di un singolo piano, superi la predetta altezza urbanistica, si considera per tale piano l'altezza lorda "reale" di progetto.

$$Ve = (STo - SA) \times H_{urbanistica}$$

In caso di intervento di ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria, il Volume Edificabile, ex post ed ex ante, è calcolato come sommatoria delle Superfici Totali di ciascun Piano, decurtate delle Superfici Accessorie di ciascun Piano (definizione uniforme n. 15) al netto di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre, moltiplicate per altezza lorda di ciascun piano. Come stabilito dalla definizione uniforme n. 26, per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Resta inteso che il volume ex ante già determinato, può essere attestato laddove presente nel titolo edilizio che ne legittima lo stato dei luoghi, se esplicitamente espresso nel suo valore numerico in mc. In ogni caso, in mancanza del titolo edilizio che attesti esplicitamente il calcolo volumetrico dello stato dei luoghi, non concorrono al calcolo delle volumetrie tutti gli ambienti interrati. Diversamente, concorrono al calcolo della volumetria ex ante i piani interrati e seminterrati condonati come SU o legittimati come SU mediante leggi straordinarie.

$$Ve = (STo - SA) \times HL$$

I locali cantina, locali di servizio o di deposito, laddove direttamente collegati alla superficie utile – mediante accesso diretto o indiretto – tali da formare un'unica unità immobiliare, concorrono alla determinazione del Volume Edificabile (ex post ed ex ante) per la quota parte dell'altezza lorda eccedente i 2,40 mt di altezza utile.

Sono comunque escluse dal Volume Edificabile le superfici che non costituiscono né superficie utile né superficie accessoria, di cui alla definizione uniforme n. 48.

47 – Superficie non Residenziale (Snr)

Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1977, le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) **cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;**

- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

Specificazione applicativa:

Le terrazze (definizione uniforme n. 40) costituiscono Superficie non Residenziale (Snr).

48 – Superfici Escluse dal Computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 15);
- 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).

Specificazione applicativa:

Non costituiscono né superficie utile né accessoria anche gli spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani ed assimilati, così come definiti all'articolo 55.

49 – Superficie di Vendita di un Esercizio Commerciale

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

50 – Superficie di Vendita di un Centro Commerciale e di una Area Commerciale Integrata

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

51 – Serra Solare

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

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

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ 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.

Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Per ulteriori specifiche e prescrizioni vedi art. 78.

52 – Tetto Verde

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

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

Per ulteriori specifiche e prescrizioni vedi art. 29.2.16.1.

53 – Pergolato

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

Specificazione applicativa:

Per ulteriori specifiche e prescrizioni vedi articolo 88.1.1

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

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

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

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322</p> <p>(Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)</p>
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	<p>D.M. 14 gennaio 2008</p> <p>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</p> <p>(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>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</p> <p>(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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257</p> <p>(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)</p>
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</p> <p>(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>

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

		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (<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.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

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

C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	<p>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</p>
	C.2 Beni paesaggistici
	<p>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</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>
	<p>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 ss.mm.ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	C.3 Vincolo idrogeologico
	<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p>
	<p>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.)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5</p>
	C.4 Vincolo idraulico
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</p>

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

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>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)</p>
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (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)</p>
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>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)</p>
	<p>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</p>

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

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

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

	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi

	<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>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<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'Articolo8-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>
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale</p>

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

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

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

	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9</p> <p>Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22</p> <p>Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12</p> <p>Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10</p> <p>Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6</p> <p>Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44</p> <p>Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15</p> <p>Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23</p> <p>Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica</p>

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

	<p>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”.</p>
	<p>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.</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.</p>
	<p>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.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980n.56 Tutela ed uso del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 “<i>Adempimenti regionali per l’attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</i>”</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l’attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>
	<p>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</p>
A.2 Edilizia non residenziale	
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p>

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

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

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

	<p>LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica</p>
	<p>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).</p>
	<p>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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia</p>
C.3	Vincolo idrogeologico
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico</p>
C.4	Vincolo idraulico
C.5	Aree naturali protette
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.)</p>
C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	<p>LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e ss.mm.ii. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale</p>

C.8	Istituzioni parchi naturali regionali
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incononata')
	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 Incononata
	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 P'ianelle"

	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
D.5 Sicurezza degli impianti	
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25

	Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
D.10 Produzione di materiali di scavo	
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante " <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
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio

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

E.10	Strutture Termali
E.11	Strutture Sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
	REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento 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
E.12	Strutture veterinarie

**TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**CAPO I
SUE, SUAP e organismi consultivi**

1. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e svolge le funzioni ivi previste, 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

La Città di Bari ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. recante «*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*», lo Sportello Unico dell'Edilizia, altrimenti denominato SUE. Lo Sportello Unico dell'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio attività o di altre procedure edilizie, così come previste dal Titolo Secondo del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.; nel rispetto anche delle norme di settore quali quelle del settore energetico-impiantistico.

Ogni nuova regolamentazione comunale e sovracomunale, di carattere sia Comunitario che Nazionale e Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

1.1.1 Ufficio Energia e Impianti presso il SUE

Gli interventi edilizi sono regolati oltre che dalla normativa di settore da disposizioni di legge sovraordinate e speciali in particolare relativi agli aspetti del contenimento dei consumi energetici, della promozione dell'uso di fonti rinnovabili di energia e della sicurezza degli impianti .

Tali disposizioni attuano gli obiettivi assunti a livello europeo e nazionale di miglioramento dell'efficienza energetica, di uso di energia pulita e di riduzione delle emissioni di gas climalteranti.

Le disposizioni di legge in materia di contenimento dei consumi energetici e di sicurezza degli impianti prevedono che il Comune controlli l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalle norme.

L' Ufficio Energia e Impianti dello Sportello Unico per l'Edilizia ha il compito di controllare l'osservanza delle succitate disposizioni di legge speciali sulla fase progettuale, in corso d'opera, a fine lavori e in sede di agibilità dell'immobile, nel territorio comunale per gli edifici di proprietà privata e delle pubbliche amministrazioni.

È previsto che l'ufficio Energia e Impianti del S.U.E., nell'ambito dei compiti di controllo affidati, predisponga provvedimenti dirigenziali e ordinanze volti alla richiesta di esecuzione di urgenti interventi di adeguamento degli impianti tecnologici a servizio di edifici sia per motivi di sicurezza degli occupanti che di adempimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di efficienza energetica e sicurezza degli impianti.

1.2 Modalità di gestione dello SUE

Il SUE è dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie che consente una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie, le cui specifiche tecniche sono rese pubbliche attraverso il sito web ufficiale del

Comune, come disciplinato dalle vigenti Leggi in materia (DPR n. 380/2001 e Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005). Dal sito web ufficiale del Comune è anche accessibile il Sistema Informativo Territoriale per la Città di Bari.

Tutte le pratiche trasmesse devono essere redatte in conformità ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dall'Organo competente.

2. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

La Città di Bari ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 447/1998 e del D.P.R. n. 160/2010 (recante «Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008»), lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP). La Città di Bari cura, attraverso l'Ufficio denominato Sportello Unico per le Attività Produttive, tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione ed in particolare l'Ufficio del SUE e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad attività produttive la cui gestione è di competenza del Comune.

Tutti i procedimenti che hanno ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, fanno riferimento allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP).

Il SUAP, come disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale, ed assicura il servizio nel rispetto delle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

3. Commissione Edilizia

Non costituita.

4. Commissione Locale del Paesaggio

La Commissione locale per il Paesaggio, come disciplinata dall'articolo 148 del d.lgs.42/2004 e ss.mm.ii., svolge nel rispetto delle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia, attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.

Sono fatte salve le disposizioni regolamentari comunali in materia di procedimento e modalità di funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio.

CAPO II

Altre Procedure e Adempimenti Edilizi

5. Autotutela e Richiesta di Riesame dei Titoli Rilasciati o Presentati

I provvedimenti amministrativi inerenti le procedure edilizie emanati dall'Amministrazione Comunale possono essere annullati, sussistendone il presupposto, o su istanza di parte o per iniziativa d'ufficio, con le modalità dall'articolo 21-*nonies* della Legge agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., recante «*Nuove norme sul procedimento amministrativo*».

Gli atti del privato di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) possono essere oggetto di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, avviati o su istanza di parte o per iniziativa d'ufficio, in caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti necessari, nel termine previsto dall'articolo 19, comma 6-*bis*, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii..

Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 6-*bis* dell'art. 19 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., l'Amministrazione adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 3 in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-*nonies*.

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. L'avvio di un nuovo procedimento, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dal diniego emanato.

Per i titoli abilitati edilizi decaduti per decorrenza dei termini o per le procedure archiviate per un qualunque motivo è consentita la ripresentazione e/o attualizzazione delle relative istanze. In casi specifici, previa valutazione del Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia, i titoli edilizi decaduti possono essere riattivati con la presentazione della domanda di riattivazione/riesame confermando ed attualizzando, ove necessario, gli elaborati tecnici agli atti degli Uffici. Rimangono ferme le necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative e di verificare la conformità delle opere a realizzarsi alla normativa urbanistica-edilizia vigente al momento del rinnovo/riattivazione.

Rettifica o Annullamento dei Provvedimenti

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

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.

Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, fermo restando quanto normato dall'art. 38 del D.P.R. n. 38/2001 e ss.mm.ii., l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.

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 del rilascio del titolo edilizio, l'Amministrazione 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.

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. n. 447/00 e ss.mm.ii., il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

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 all'uopo previste dalle leggi vigenti.

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; questa 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 ed edilizie da osservare;
- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, contengono il Certificato di Destinazione Urbanistica attestante le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Non è necessario il Certificato di Destinazione Urbanistica quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica è rilasciato entro trenta giorni dalla presentazione della domanda e conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

7. Proroga, Rinnovo, Trasferimento dei Titoli Abilitativi

Valgono le disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, così come previsti dall'articolo 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., sono subordinati al provvedimento amministrativo denominato "Permesso di Costruire".

La richiesta di Permesso di Costruire, da parte del privato, e l'emanazione dello stesso, da parte del Comune, sono regolate dal Capo II del Titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii..

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori.

Decorsi i termini di cui al comma precedente, il Permesso decade per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una motivata proroga; la proroga può essere accordata: per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari; la proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività; si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione. In tal caso deve essere presentata la SCIA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di costruzione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. Non è dovuto alcun contributo di costruzione qualora risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

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

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro trenta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, presentando istanza, la modifica dell'intestazione, allegando copia del titolo attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e con gli estremi del relativo atto. Nel caso di Permesso di Costruire è rilasciata voltura del titolo abilitativo recante l'intestatario subentrato; sono dovuti i corrispondenti diritti di segreteria oltre ai bolli come per legge. Nel caso di interventi edilizi inerenti diversi corpi di fabbrica realizzati con un singolo Permesso di Costruire non è consentita la voltura parziale del titolo, ferma la possibilità di cointestazione con atto esplicito dell'Amministrazione del titolo originario anche in favore del (parziale) subentrante.

8. Sospensione dell'Uso e Dichiarazione di Inagibilità

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare in caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., ovvero venga a mancare almeno uno dei requisiti di seguito elencati:

- requisiti prescritti dalle *«Istruzioni Ministeriale del 20 giugno 1896»*, così come modificate dal Decreto Ministeriale Sanità del 5 luglio 1975;
- requisiti di sicurezza statica e/o di antincendio e/o degli impianti, con riferimento all'intero edificio o della singola unità immobiliare;
- requisito di salubrità degli ambienti;
- idoneo impianto di smaltimento acque reflue;
- regolari condizioni di approvvigionamento idrico potabile.

In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., il Dirigente, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità. Restano ferme le disposizioni ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1265/1934 e ss.mm.ii. inerenti situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale.

Per mancanza delle condizioni di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2011 e ss.mm.ii., tra cui il risparmio energetico e la sicurezza degli impianti, obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si sono verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

In presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, accertate da personale tecnico comunale o a seguito di segnalazione da parte degli organi competenti, il responsabile del SUE o il Sindaco (in ragione della competenza) può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati ai sensi di Legge. L'efficacia del provvedimento permane fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che devono essere eseguiti a cura e spese dei proprietari con l'ausilio e sotto la direzione di un tecnico di fiducia, abilitato.

Al termine dei lavori, il tecnico incaricato deve redigere apposita perizia giurata di insussistenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, da trasmettere al responsabile del SUE. Segue, a cura dell'aveute titolo, specifica segnalazione a norma del comma 2 art. 24 DPR 380/01 e ss.mm.ii..

Qualora il/i provvedimenti di inagibilità interessino locali nei quali viene effettuata un'attività produttiva, commerciale, artigianale, ecc. è data comunicazione al SUAP per gli adempimenti consequenziali del caso.

9. Contributo per Oneri di Urbanizzazione, Costo di Costruzione e monetizzazione dello standard urbanistico – Criteri Applicativi e Rateizzazioni

Gli atti che autorizzano interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento del carico urbanistico e quelli comportanti «*mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*» secondo previsioni dell'art. 23 ter DPR 380/01 e ss.mm.ii. sono, in ogni caso, rilasciati previo pagamento del contributo di costruzione e della monetizzazione dello *standard* se dovuto, indipendentemente dal titolo edilizio necessario alla loro formazione (Permesso di Costruire o SCIA).

Per la corresponsione di somme per l'attuazione degli interventi edilizi valgono le disposizioni normative nazionali e regionali, nonché i regolamenti e gli atti comunali vigenti in materia.

A richiesta dell'istante, per il rilascio del titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione e della monetizzazione dello *standard* secondo quanto disposto dalle deliberazioni di Giunta e/o Consiglio Comunale aventi contenuti disciplinari e/o regolamentari in materia. La prima rata deve essere versata entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata si applicano le sanzioni come per Legge. Per la monetizzazione dello *standard* urbanistico di interventi in deroga alla disciplina urbanistica comunale, in mancanza di una specifica previsione normativa, la sanzione per ritardato pagamento è fissata negli atti di giunta/consiglio che autorizzano il singolo intervento.

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione in originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Bari a garanzia del pagamento di importo pari alla somma delle rate residue e della sanzione massima prevista per Legge, per eventuale ritardato pagamento. Tale garanzia fideiussoria può essere prestata da:

- istituti di credito con sede nel territorio della Comunità Europea;
- compagnie assicurative con sede nel territorio della Comunità Europea;
- intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii..

La garanzia finanziaria deve contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 del Codice Civile;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidamente responsabili;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Bari;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Bari; più precisamente, la rata scaduta deve essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Bari.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa devono essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie fideiussorie a nome del nuovo titolare. Le nuove garanzie devono essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

10. Pareri Preventivi

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può formalizzare, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, istanza di un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento. La richiesta di parere preventivo può essere formalizzata ove l'intervento da avviare comporti la

realizzazione di edifici e compendi edilizi o opere di urbanizzazione, il cui procedimento di autorizzazione risulta particolarmente complesso.

Per interventi soggetti a parere obbligatorio quali:

- a) Piani urbanistici attuativi e relative varianti;
- b) Interventi soggetti a procedura di autorizzazione paesaggistica ed accertamenti di compatibilità paesaggistica;
- c) Interventi soggetti a permesso di costruire e a SCIA su edifici di interesse storico-architettonico-paesaggistico con esclusione degli interventi esaminati ed autorizzati da parte della Soprintendenza e delle opere interne negli edifici di interesse documentale;

gli aventi titolo possono richiedere parere preventivo su ipotesi di progetto.

Nel caso in cui nell'area oggetto del procedimento insistano alberature tutelate ai sensi di regolamenti, norme e/o di altre specifiche disposizioni, le stesse devono essere segnalate nella fase di parere preventivo. Qualora l'intervento progettuale confligga con la loro presenza e ne contempa un eventuale abbattimento, deve essere acquisito il parere endo-procedimentale, come riportato a conclusione dell'articolo 47. Aree Verdi.

Nel caso in cui il Responsabile del Procedimento ritenga che la richiesta di parere comporti comunque la necessità di acquisizione di un parere della Commissione locale del Paesaggio, lo acquisisce quale atto endo-procedimentale.

I pareri preventivi necessari alla formazione di titoli autorizzativi in materia di Edilizia produttiva, sono acquisiti espressamente dallo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), secondo i moduli procedurali previsti dalla normativa di settore.

L'istanza deve essere corredata da:

- relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;
- inquadramento territoriale e stralci planimetrici (catastale, P.R.G., ecc.);
- rilievo dell'area e/o edifici;
- piante di tutti i piani, prospetti e sezioni, rappresentativi dello stato dei luoghi/assentito e dello stato di progetto;
- documentazione fotografica.

Non è accoglibile la richiesta di parere preventivo caratterizzata da: genericità, assenza di legittimazione attiva, necessità di elaborazione di dati, necessità di pareri di altri Uffici/Enti non appartenenti all'Amministrazione Comunale.

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

La documentazione da allegare alla presentazione del parere preventivo deve essere idonea ad inquadrare l'ipotesi progettuale. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta dell'UTC e/o della CLP.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e reca eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente deve ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. In caso di pareri resi su interventi di particolare complessità, il termine su indicato di rilascio degli stessi è raddoppiato.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.

11. Ordinanze, Interventi Urgenti e Poteri Eccezionali, in Materia di Edilizia

Il Comune esercita poteri di vigilanza e di sanzione delle attività edilizie abusive ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.

Il Comune adotta ordinanze dirigenziali anche atte ad assicurare l'applicazione delle norme relative all'efficienza energetica e alla sicurezza degli impianti negli edifici.

Il Comune, ai sensi dell'articolo 50, comma 5, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265*», si riserva di emanare ordinanze contingibili e urgenti, a carattere esclusivamente locale, connotati da particolare rilevanza nei casi di

- emergenze sanitarie,
- necessità di interventi connessi a problematiche di igiene pubblica,
- urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio, dell'ambiente e del patrimonio culturale, di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana.

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

- a. le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e 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 Sportello Unico per l'Edilizia, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle opere a realizzarsi, 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 atto abilitativo e sono sanzionate di conseguenza.

Non costituisce mutamento di destinazione d'uso rilevante ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico generale e del presente Regolamento, la temporanea utilizzazione di immobili per funzioni pubbliche o di interesse pubblico. È fatta salva la norma derogatoria prevista da normativa regionale e nazionale.

L'autorizzazione amministrativa per il temporaneo utilizzo e per le eventuali opere edilizie conseguenti è rilasciata dal soggetto competente al rilascio del PdC, su conforme indicazione della Giunta Comunale.

Periodi temporali superiori ai dodici mesi possono essere autorizzati solo in casi del tutto eccezionali quando rivestano particolare e specifica rilevanza di pubblico interesse ed esclusivamente a seguito di apposita decisione della Giunta Comunale. La temporanea utilizzazione non comporta alcuna variazione dell'originaria destinazione d'uso dell'immobile e dunque non comporta la necessità di corrispondere eventuali maggiori oneri concessori, né di variare la categoria catastale.

12. Modalità e Strumenti per l'Informazione e la Trasparenza del Procedimento Edilizio

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n. 33 (recante «*Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*») sono pubblicizzati, tramite portale:

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

Inoltre:

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

L'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi segue le vigenti disposizioni di Legge, oltre che i Regolamenti comunali inerenti l'argomento ai quali il presente regolamento edilizio rinvia.

13. Coinvolgimento e Partecipazione del Pubblico ai Servizi e ai Processi di loro Attuazione in Materia Edilizia

Il Regolamento Edilizio incoraggia iniziative che, senza incidere sui tempi previsti per la conclusione del procedimento e nel rispetto delle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, contemplino percorsi di partecipazione dei cittadini ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi ed attrezzature pubbliche. Il corrispondente progetto di comunicazione deve prevedere la veicolazione dell'informazione per i cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali così da garantire la partecipazione ed il coinvolgimento della collettività ai processi di gestione e trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, di tutela del paesaggio e dell'ambiente.

Per interventi che riguardano spazi aperti ed attrezzature pubbliche, i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati alla definizione degli usi e della gestione successiva alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è auspicata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti ed attrezzature che concorrono alla creazione e/o modifica di spazi sociali, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze ed aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc..

La decisione sull'attivazione del percorso di progettazione partecipata è effettuata dall'Organo politico competente all'approvazione del progetto nel caso di interventi di iniziativa pubblica o di interesse pubblico. La proposta può inoltre venire direttamente da un soggetto attuatore (pubblico o privato) che se ne assume l'onere economico.

Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, partendo dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (documento di fattibilità delle alternative progettuali e progetto di fattibilità tecnica ed economica), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Il percorso è individuato dal progettista in collaborazione con il Responsabile del Procedimento ed attuato da quest'ultimo.

Al termine della realizzazione dell'opera, il Responsabile del Procedimento redige una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

14. Modalità di Indizione di Concorsi Pubblici di Urbanistica, Architettura e Paesaggio

I concorsi di idee e di progettazione costituiscono strumento prioritario per l'elaborazione di progetti di elevata qualità, con il fine di dare attuazione ad opere, attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano.

In caso in cui il Concorso riguardi la progettazione di un'area a verde o un tratto di paesaggio in cui è presente la componente verde o agro-forestale nel raggruppamento è fatto obbligo di inserire un professionista abilitato competente nel settore agro-forestale.

Una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale sono destinate ai giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni ed iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni.

La procedura del Concorso di progettazione deve caratterizzarsi per la forma aperta, gestita da un Responsabile Unico del Concorso (RUC) nominato dal proponente l'intervento. Il RUC deve, con uno specifico Documento di Concorso, fornire ai concorrenti:

- le condizioni, le procedure, le regole del Concorso e i criteri di valutazione delle proposte;
- le regole urbanistico/edilizie vigenti;
- il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti nell'area;
- la scheda – programma del Concorso (linee guida) nel caso di Piani Attuativi e di interventi edilizi diretti convenzionati, preventivamente presentata agli Uffici competenti e valutata favorevolmente dalla Commissione per il Paesaggio

In fase di Concorso il RUC deve garantire l'anonimato dei concorrenti.

Il RUC deve, inoltre, garantire adeguata pubblicità e pubblicizzazione al Concorso di progettazione tramite pubblicazione dello stesso in un'apposita pagina del sito *web* istituzionale del Comune.

La Commissione del Concorso è composta da un minimo di un componente per ogni categoria di Ordini e Collegi professionali, sorteggiati dal RUC tra coloro che hanno dato disponibilità a farne parte. Il sorteggio si svolge in forma pubblica e deve avvenire dopo la scadenza della presentazione delle proposte progettuali e prima dell'apertura delle buste.

Nel caso di concorsi di particolare rilevanza (nazionale o internazionale) è ammessa la identificazione di una commissione integrata da professionisti di chiara fama e da docenti universitari particolarmente competenti in materia. In questi casi dato l'elevato profilo richiesto alla Commissione e l'esigenza di mantenere l'anonimato dei concorrenti fino al momento di proclamazione dei progetti selezionati, per evitare il rischio di esclusioni *ex post* in ragione delle incompatibilità, il RUC può valutare di ricorrere ad un modello concorsuale che contempli la commissione palese.

L'esito del Concorso è riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti della Commissione, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di Convenzione per la verifica da parte degli Uffici competenti.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

15. Inizio dei Lavori e Formalità da Esperire

Nel caso di Comunicazioni o Segnalazioni di Inizio Lavori Asseverate ai sensi di quanto previsto dal DPR 380/01 e ss.mm.ii., la comunicazione di inizio lavori coincide con la formalizzazione dell'istanza ove resa completa di tutti i connessi atti ed obblighi di legge..

Nel caso di SCIA in alternativa al Permesso di Costruire (art. 23 DPR 380/01 e ss.mm.ii.) la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività che deve essere formalizzata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

Nel caso di Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine.

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

16. Comunicazione di Fine Lavori

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi dal DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. deve essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

Ultimati i lavori, il committente deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la comunicazione di fine lavori, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.

Nel caso l'Ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, ne dà comunicazione al Dirigente competente, che sospende il procedimento amministrativo riferito all'agibilità, sino ad intervenuta ultimazione dei lavori.

Alla scadenza dei titoli abilitativi ed a lavori non ultimati, il Dirigente sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi necessari al completamento delle opere edilizie. Resta salva la facoltà, successivamente alla Comunicazione di Fine Lavori o alla scadenza del titolo abilitativo edilizio, di effettuare opere in edilizia libera, quali ad esempio opere di finitura, come specificato da normativa vigente, senza necessità di richiedere nuovo titolo abilitativo. Sono impregiudicati gli obblighi di presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii..

17. Occupazione di Suolo Pubblico

L'occupazione di suolo pubblico è da eseguirsi in conformità alle disposizioni nazionali vigenti in materia del D.Lgs. 15/11/1993 n. 507 e ss.mm.ii., oltre che a quanto disposto dal vigente «Regolamento delle occupazioni di suolo pubblico» approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 07/07/2011.

Ogni successiva modifica, integrazione e/o sostituzione della predetta normativa di riferimento, di carattere nazionale, regionale e comunale, s'intende automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

18. Comunicazione di Avvio delle Opere Relative a Bonifica, Comprese Quelle per Amianto, Ordigni Bellici, ecc.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs n. 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..

La procedura indicata ai capoversi che precedono 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 emerga la necessità, il medesimo responsabile deve procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'Organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, quando la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., si conclude con la necessità di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 del Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata ai sensi dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017.

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

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

CAPO II

NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

19. Principi Generali dell'Esecuzione dei Lavori

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

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

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

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

20. Punti Fissi di Linea e di Livello

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

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

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

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

Decorso il termine di cui al secondo capoverso i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

21. Conduzione del Cantiere e Recinzioni Provvisorie

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a Permesso di Costruire il responsabile delle attività edilizie o suo delegato deve esibire, a semplice richiesta dell'Autorità, il Permesso di Costruire e la copia degli elaborati di progetto nonché ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di Legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi secondo le altre modalità di Legge (CILA, SCIA, etc.) il responsabile delle attività edilizie o suo delegato deve analogamente esibire, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con ricevuta di ricezione via PEC o timbro di avvenuto deposito e corrispondenti allegati tecnici. Ai sensi degli artt. 99 e 100 del D.Lgs. 81/08 il responsabile delle attività edilizie deve rendere inoltre disponibili, ai fini dell'esibizione su richiesta dell'Autorità, copia della notifica preliminare trasmessa all'Azienda Unità Sanitaria Locale e alla Direzione Provinciale del Lavoro nonché, ove ricorrano i presupposti di Legge per la sua redazione, il piano di sicurezza e coordinamento.

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. Sul datore di lavoro e sul committente delle opere edilizie incombe l'onere, anche a norma dell'art.96 del D.Lgs. 81/08 di predisporre l'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili.

In via generale il datore di lavoro ed il committente delle opere edilizie sono responsabili perché venga garantito l'adempimento alle seguenti indicazioni:

- 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 inibisca 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 segnalazioni 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.

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione deve contenere le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni in conformità all'Allegato XV del D.Lgs. 81/08, punto 2.2.2. lett. a).

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

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

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri deve avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. inerente «*Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*».

Durante le lavorazioni di cantiere devono essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

Le emissioni sonore dei cantieri edili devono essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento.

Ai sensi della normativa regionale vigente, le emissioni sonore, provenienti da cantieri edili, sono consentite negli intervalli orari 7.00 -12.00 e 15.00 - 19.00, fatta salva la conformità dei macchinari utilizzati a quanto previsto dalla normativa della Unione europea e il ricorso a tutte le misure necessarie a ridurre il disturbo, salvo deroghe autorizzate dal Comune o specifiche Ordinanze Sindacali.

Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, devono essere preventivamente autorizzate.

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del D.P.R. 495/1992 e, comunque, quelle successive di pari rango, che dovessero sostituirle.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare, negli atti di autorizzazione che gli competono, quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari in materia di inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

22. Cartelli di Cantiere

Nel cantiere ai sensi dell'art. 20 comma 6 DPR 380/01 e anche ai fini delle verifiche di cui agli artt. 27, 65, 66, 68 e 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

La redazione del cartello di cantiere deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni normative seguenti:

- a. art. 105, comma 15 del d.lgs. 50/2016, applicato in via analogica, che 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 che prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c. art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 che prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori

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

- 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 ed installatrici (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.

In mancanza, l'autorità preposta procede ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Qualora per dimensioni e rappresentazione grafica, il cartello di cantiere costituisca "esposizione pubblicitaria", eventualmente soggetta a tassazione, si dovranno rispettare le prescrizioni dettate dai relativi articoli normati dal Regolamento sulla Pubblicità e dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.

23. Criteri da Osservare per Scavi e Demolizioni

Tutti gli scavi, anche se eseguiti all'interno del lotto di proprietà, devono essere sempre delimitati da una recinzione ed opportunamente illuminati e segnalati, soprattutto durante le ore notturne.

In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti, così da non compromettere la pubblica incolumità, la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle immediate vicinanze.

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

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Devono comunque essere osservate le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Locale e deve essere evitata la volatilità delle polveri predisponendo opportuni accorgimenti.

Il trasporto dei materiali di cantiere o di rifiuto deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione dell'Autorità competente.

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare criticità igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che vanno ripetuti nel tempo, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Nelle demolizioni è vietato, comunque, gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

I materiali rimossi devono essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee devono essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materie arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari/committenti, dei titolari delle autorizzazioni in materia di edilizia e dei responsabili del cantiere che sono considerati solidalmente responsabili.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel Titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.Lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 51, comma 2, del già richiamato D.Lgs n. 81/2008 nel quale sono esplicitate le precauzioni prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione devono avvenire conformemente alla normativa di settore.

Particolare attenzione deve essere prestata al rischio di incendio.

24. Misure di Cantiere ed Eventuali Tolleranze

Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali non possono eccedere la misura del 2%, così come stabilito dall'articolo 34-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

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

25. Sicurezza e Controllo nei cantieri. Misure per la Prevenzione dei Rischi nelle fasi di realizzazione dell'Opera

La responsabilità sull'osservanza delle norme di prevenzione infortuni nei cantieri temporanei e mobili per lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. spetta a tutti coloro che intervengono nel processo edilizio con responsabilità direttive, finanziarie e decisionali secondo previsioni del D.Lgs n. 81/2008 e, per quanto stabilito dalla disciplina di settore, al direttore dei lavori e suoi collaboratori/assistenti, ai preposti ed ai lavoratori e ove, prescritti o individuati, ai coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

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

26. Ulteriori Disposizioni per la Salvaguardia dei Ritrovamenti Archeologici e per gli Interventi di Bonifica e di Ritrovamento di Ordigni Bellici

Ferme le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico, qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si intendono richiamate le disposizioni del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii., Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

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 n. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta al parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio. L'autorità competente si pronuncia in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché alle misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

27. Ripristino del Suolo e degli Impianti Pubblici a Fine Lavori

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

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

Alla domanda deve inoltre essere allegata documentazione fotografica attestante lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

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

Il Comune valuta i casi in cui esercitare la facoltà di richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

Il concessionario deve accertarsi della 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 devono essere prontamente ripristinati, secondo le indicazioni degli Uffici competenti.

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

CAPO I Disciplina Dell'oggetto edilizio

28. Caratteristiche Costruttive e Funzionali degli Edifici

Le caratteristiche funzionali e costruttive degli edifici trovano definizione nell'ambito della strumentazione urbanistica generale o esecutiva. Per piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG/Pue) si intendono:

- strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria e quindi: 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 e quindi: 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);
- i programmi integrati di recupero territoriale con funzione prioritariamente paesaggistica (PIRT).

I criteri di progettazione degli edifici devono essere orientati al conseguimento di standard prevista dalla normativa vigente, in termini di qualità architettonica, paesaggistica e ambientale, sia per quanto riguarda la progettazione degli spazi interni agli edifici che per quanto riguarda le loro pertinenze, sia pubbliche che private.

Al pari della qualità costruttiva devono essere garantiti adeguati requisiti prestazionali in termini di efficienza energetica, sostenibilità ambientale, incremento della resilienza urbana, riuso e riciclo dei materiali, benessere e comfort e dotazioni tecnologiche (domotica, automazione, responsività, adattività).

Il riferimento tecnico per i progetti è la regola d'arte, le norme tecniche di riferimento saranno quelle aggiornate rispetto ad ogni riferimento indicato nel presente Regolamento.

I nuovi edifici devono essere progettati e realizzati con criteri tali da facilitare la loro manutenzione nel tempo, per garantirne la durata, le prestazioni e il decoro stesso. I materiali devono garantire performance di durata nel tempo tali da evitare un loro degrado e la necessità della loro sostituzione e smaltimento

Analogamente a livello di quartiere, devono essere privilegiate soluzioni di generazione distribuita di energia di quartiere, infrastrutture verdi, soluzioni nature based per la resilienza urbana e protezione dai fenomeni conseguenti all'emergenza climatica, nell'ottica dell'economia circolare.

28.1 Dotazioni Impiantistiche

Ogni fabbricato, di nuova costruzione o esistente, deve essere provvisto di idonei impianti per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, per l'approvvigionamento di energia elettrica e per la climatizzazione, il recupero delle acque meteoriche, nel rispetto delle norme di settore che regolano le diverse

materie e delle disposizioni che seguono.

Gli impianti devono comprendere almeno quello idrico, elettrico, nonché quello per la produzione d'acqua calda sanitaria e di riscaldamento; è ammessa deroga motivata per gli edifici ad uso artigianale, industriale e deposito o di altra destinazione in relazione al tipo di attività svolta.

Gli edifici, connessi alle reti di comunicazione ad alta velocità e alle reti elettriche intelligenti, potranno essere dotati di sistemi di automazione degli impianti, di domotica, di accumulo di energia, in grado di accrescerne il grado di adattività, di responsabilità, di "intelligenza", e di assicurare un miglior benessere e comfort degli occupanti.

Si richiamano le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement per gli edifici pubblici.

29. Requisiti Prestazionali degli Edifici Riferiti alla Compatibilità Ambientale, all'Efficienza Energetica e al Comfort Abitativo, Finalizzati al Contenimento dei Consumi Energetici e Idrici, all'Utilizzo di Fonti Rinnovabili e di Materiali Ecocompatibili, alla Riduzione delle Emissioni Inquinanti o Clima Alteranti, alla Riduzione dei Rifiuti e del Consumo di Suolo

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i 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 autonomamente 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 nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

La progettazione degli edifici di nuova costruzione nonché quella relativa ad interventi di demolizione e ricostruzione, deve tenere conto delle prescrizioni normative vigenti e/o dei regolamenti locali sui requisiti acustici passivi degli edifici, garantendo comunque adeguati valori di potere fono-isolante tra pareti confinanti di singole unità immobiliari e tra queste e i corpi scala o ascensore o altri ambienti confinanti.

Nelle nuove costruzioni devono essere adottate soluzioni tecnologiche e costruttive tali da attenuare la propagazione dei rumori, attraverso una valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici in fase di progettazione

Secondo la vigente legislazione nazionale, l'Amministrazione Comunale verifica che in sede di progettazione, costruzione e manutenzione, ovvero in caso di cambiamento di destinazione d'uso, gli edifici non siano sottoposti, e non costituiscano a loro volta, fonti di inquinamento acustico oltre i limiti consentiti.

A tal fine devono essere realizzati e posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e sul lavoro, nei centri ricreativi e sportivi, nelle scuole e negli ospedali.

Ove il rispetto di tali limiti non venga assicurato e ciò comporti l'urgenza di tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia di ordinanze contingibili e urgenti.

L'Amministrazione Comunale verifica il rispetto della normativa vigente per la tutela dell'inquinamento acustico a carattere regionale e nazionale all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi o degli equivalenti regimi amministrativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali. Nel caso di edifici ad uso industriale e residenziale l'Amministrazione Comunale verifica il rispetto della richiamata normativa al momento della formazione degli atti che ne abilitano l'uso.

f. Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione devono essere efficienti sotto il profilo energetico durante la loro costruzione, l'utilizzo e la demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia e risorse possibili, anche in relazione ai principi del LCA.

Negli edifici pubblici e privati, qualunque sia la destinazione d'uso, gli impianti non di processo ad essi associati, devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

A tal fine sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti ai sensi della normativa vigente in materia.

Tutti gli edifici o le unità immobiliari devono essere realizzati nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge

in materia di risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza energetica e dotati di isolamento termico delle strutture secondo i parametri tecnici previsti dalle norme tecniche vigenti.

Gli interventi su edifici esistenti sono sottoposti all'obbligo ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di contenimento dei consumi energetici di procedere all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici previsti.

Sono escluse dal rispetto dei requisiti minimi di isolamento termico e dall'applicazione delle disposizioni di legge in materia di contenimento dei consumi energetici le unità immobiliari indicate dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Il coordinamento delle normative sull'efficienza energetica in edilizia e sulla sicurezza degli impianti impone specifici oneri in capo al progettista ed al titolare dell'istanza. All'atto della presentazione delle comunicazioni per inizio lavori o in sede di richiesta dei titoli abilitativi per interventi edilizi sull'edificio o su singole unità immobiliari, l'avente titolo deve consegnare all'Ufficio Energia e Impianti del SUE, per il tramite di un professionista abilitato, per tutti gli impianti termici e, nei casi indicati, per gli altri impianti tecnologici, un progetto che dimostri il rispetto delle prescrizioni di efficienza energetica, l'uso delle fonti rinnovabili di energia ed il rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza degli impianti nonché una relazione tecnica di verifica della rispondenza alle prescrizioni ed ai requisiti minimi di prestazione energetica del sistema edificio-impianto comprendente le verifiche di legge.

Nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore alla soglia prevista dall'articolo 5, comma 2, lettera g), del regolamento di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, gli obblighi di cui al periodo precedente, sussistono solo nel caso di un eventuale cambio di combustibile o tipologia di generatore. Tale obbligo non sussiste nel caso di sostituzione di una caldaia tradizionale a gas con una caldaia a condensazione a gas.

In ogni caso di modifica al progetto e per ogni variazione dei materiali impiegati, l'avente titolo deve trasmettere un progetto di variante attestante che le modifiche apportate non modificano la rispondenza del progetto alle norme di legge, al fine di consentire all'Ufficio di effettuare i controlli anche in corso d'opera. Si intendono per modifica al progetto tutte le integrazioni e/o variazioni che influiscono sul bilancio energetico (ad esempio isolamenti termici, serramenti, ecc.) e che quindi comportano un aggiornamento del calcolo energetico e l'elaborazione di una nuova progettazione.

g. 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:

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.

La progettazione e l'esecuzione delle opere di costruzione devono essere condotte in maniera da conseguire i requisiti prestazionali in precedenza elencati senza che questo pregiudichi il 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. Si richiama quanto disciplinato dalla L.R. n. 13/2008 e ss.mm.ii., nonché quanto disciplinato da presente Regolamento.

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

Si richiamano le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement per gli edifici pubblici.

29.1 Progettazione Integrata Sostenibile per la Tutela dell'ambiente e lo Sviluppo Sostenibile

I progetti dei sistemi edificio-impianto nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, e ristrutturazione edilizia totale (in quest'ultimo caso, ove compatibile con le caratteristiche dell'intervento) devono essere predisposti secondo i principi generali della progettazione integrata sostenibile.

La progettazione degli edifici nelle aree di espansione deve tener conto delle vigenti disposizioni di legge in materia di sostenibilità ambientale e si deve conformare ai provvedimenti legislativi vigenti al momento della richiesta del titolo autorizzativo.

Nella realizzazione o ristrutturazione di edifici di proprietà, il Comune applica i principi della progettazione integrata sostenibile e dell'edilizia sostenibile di cui al successivo articolo 29.2.

Il Comune provvede inoltre, per quanto possibile, all'adeguamento di quelli esistenti e promuove, nel caso di interventi su edifici di proprietà pubblica, la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione ed a consumi energetici quasi zero.

Gli strumenti di governo del territorio comunale e la pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi integrati di intervento e i programmi di riqualificazione urbana, contengono le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane contenuti nella normativa regionale.

Gli indirizzi del presente articolo devono essere applicati per la progettazione di tutti gli interventi di edilizia pubblica e privata.

29.2 Principi Generali per la Progettazione Integrata Sostenibile

La progettazione integrata si fonda sull'analisi degli elementi locali, ambientali, climatici e storici dell'area oggetto di trasformazione e considera in un unico momento tecnico-ideativo tutte le componenti, quali quelle urbanistiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche, della sostenibilità ambientale, della sicurezza del cantiere, dello smaltimento dei materiali edili e del ciclo di vita dell'edificio.

È pertanto da considerare niente affatto apprezzabile in termini di qualità edilizia, per quanto necessaria e funzionale, la mera "sovrapposizione" estemporanea, postuma alla concezione architettonica dei manufatti e degli edifici, delle misure e/o dei dispositivi tecnici e/o delle apparecchiature quali elementi finalizzati al conseguimento delle prestazioni ambientali, di contenimento dei consumi e di comfort in argomento.

Al fine di integrare la progettazione degli edifici con i fattori climatici, sfruttando i benefici di quelli favorevoli e proteggendo le costruzioni da quelli che incidono negativamente sul comfort abitativo e sul risparmio energetico, degli elaborati di progetto dei singoli interventi edilizi devono risultare le seguenti verifiche:

- a. calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria dell'immobile;
- b. verifica dell'abbattimento del fabbisogno (di cui al punto a.) nel periodo invernale attraverso gli apporti gratuiti di energia derivanti dall'irraggiamento solare;
- c. verifica dell'abbattimento del fabbisogno (di cui al punto a.) nel periodo estivo attraverso il controllo del soleggiamento e l'adozione anche di sistemi di raffrescamento passivo.

La progettazione di nuovi edifici, demolizioni e ricostruzioni e delle ristrutturazioni rilevanti ai sensi del Decreto Legislativo n. 28 del 3 marzo 2011 deve conseguire i seguenti obiettivi:

- a. l'integrazione dell'edificio nell'ambiente;
- b. riduzione delle perdite per trasmissione dall'involucro opaco e trasparente attraverso l'adozione di stratigrafie ad elevate prestazioni di trasmittanza termica;
- c. riduzione delle perdite per ventilazione dall'involucro attraverso la sigillatura di tutti gli elementi di discontinuità e l'utilizzo di serramenti apribili con guarnizioni a tenuta, pur assicurando un corretto ricambio dell'aria ai fini del mantenimento della salubrità degli ambienti;
- d. composizione architettonica degli spazi, dei volumi e delle aperture di facciata che massimizzi lo sfruttamento passivo dell'energia solare, specialmente nei locali di soggiorno o comunque utilizzati in orario diurno;

- e. valutazione del potenziale utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termica e fotovoltaica, biomassa, eolica, idrica, ecc.) in maniera attiva, per gli usi elettrici e per il riscaldamento degli ambienti o dell'acqua calda sanitaria, ad integrazione o totale sostituzione di energie non rinnovabili;
- f. valutazione del necessario utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili, preferendo quelle che presentano le maggiori efficienze di produzione ed i minimi impatti ambientali, anche ricorrendo all'impiego delle energie cosiddette "assimilate" alle rinnovabili quali pompe di calore, teleriscaldamento o cogenerazione;
- g. uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche: valorizzazione delle risorse naturali e delle fonti energetiche rinnovabili;
- h. uso razionale delle risorse idriche: risparmio e uso corretto della risorsa idrica;
- i. utilizzo per quanto economicamente conveniente di materiali per l'edilizia sostenibile;
- j. sostenibilità ecologica e salubrità dei materiali e comfort e benessere abitativo degli abitanti;
- k. sicurezza degli impianti;
- l. minimizzazione del consumo netto di suolo e/o minimizzazione l'impatto del ciclo di vita dell'edificio sull'ambiente.

29.2.1 Condizioni Climatiche e Orientamento dell'Edificio – Analisi del Sito

Al fine di promuovere una progettazione in grado di recuperare in forma "passiva" la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le richieste prestazioni funzionali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) di un edificio, il progettista deve effettuare un'attenta integrazione tra sito ed organismo edilizio e successivamente compiere le scelte di carattere tecnologico impiantistico.

L'"analisi del sito", eseguita nella fase iniziale della progettazione (prima della definizione della disposizione degli edifici e delle interconnessioni interne) ed estesa ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento, deve riguardare la ricognizione dei dati più facilmente reperibili in merito ai suddetti "agenti fisici", utilizzando come fonti le norme UNI vigenti, la pianificazione urbanistica comunale o sovra ordinata, le cartografie tematiche regionali e provinciali, i servizi dell'ARPA, i dati in possesso delle aziende per la gestione dei servizi a rete, etc.

Le informazioni reperite vanno, poi, adattate alla zona oggetto di analisi per tenere conto di elementi che possono influenzare la formazione di un "microclima" caratteristico del sito, come:

- a. topografia ovvero l'altezza relativa, pendenza del terreno e suo orientamento, ostruzioni alla radiazione solare ed al vento, nei diversi orientamenti;
- b. relazione con l'acqua (la vicinanza del mare ha, ad esempio, relazione con la vegetazione; un effetto mitigante sul clima e sulle escursioni termiche);
- c. relazione con la vegetazione;
- d. tipo di forma urbana, densità edilizia, altezza degli edifici, tipo di tessuto (orientamento edifici nel lotto e rispetto alla viabilità, rapporto reciproco tra edifici), previsioni urbanistiche.

Sulla base dell'analisi eseguita si deve:

- a. garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per l'edificio, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);
- b. consentire che la facciata ovest dell'edificio possa essere parzialmente schermata da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione solare termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- c. garantire l'accesso al sole durante il giorno per tutti gli impianti solari realizzati, progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria);
- d. trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale dell'edificio e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini etc.);
- e. predisporre adeguate schermature dell'edificio e delle aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

I “*fattori climatici*” caratteristici del sito (il clima igrotermico, le precipitazioni, il regime dei venti e la disponibilità di luce naturale) determinano le esigenze e devono, dunque, condizionare le soluzioni progettuali da adottare per favorire l'utilizzazione ottimale delle risorse climatiche disponibili localmente.

I “*fattori ambientali*” sono invece elementi dell'ambiente che vengono influenzati dal progetto. Non sono pertanto dati di progetto ma piuttosto elementi di attenzione o elementi facenti parte dello studio di impatto ambientale (SIA) che eventualmente si rendesse necessario per l'opera da effettuare in funzione delle normative vigenti (come ad es. la qualità delle acque superficiali o il livello di inquinamento dell'aria).

La conoscenza dei fattori ambientali interagisce con i requisiti legati alla salvaguardia dell'ambiente durante tutto l'arco di vita dell'opera progettata e compiuta.

I requisiti di salvaguardia ambientale sono raggruppabili in alcune categorie di seguito riportate:

- a. salvaguardia della salubrità dell'aria;
- b. salvaguardia delle risorse idriche;
- c. salvaguardia del suolo e del sottosuolo;
- d. salvaguardia del verde e del sistema del verde;
- e. salvaguardia delle risorse storico culturali.

29.2.2 Verifica della Disponibilità di Fonti Energetiche Rinnovabili, di Risorse Rinnovabili o a Basso Consumo Energetico.

Per soddisfare questo specifico aspetto il progettista deve verificare la possibilità di sfruttare fonti energetiche rinnovabili presenti in prossimità dell'area di intervento, al fine di produrre energia elettrica e termica in modo autonomo a copertura parziale o totale del fabbisogno energetico dell'organismo edilizio progettato.

In relazione alle specifiche scelte progettuali effettuate devono essere valutate le potenziali possibilità di:

- a. sfruttamento dell'energia solare (termico/fotovoltaico) in relazione alla disposizione del sito;
- b. sfruttamento dell'energia eolica in relazione alla disponibilità annuale di vento;
- c. sfruttamento di biomasse (prodotte da processi agricoli o scarti di lavorazione del legno esistenti a livello locale) e biogas (nell'ambito di processi produttivi agricoli);
- d. possibilità di collegamento a reti di teleriscaldamento urbano esistenti;
- e. possibilità di installazione di nuovi sistemi di micro cogenerazione e teleriscaldamento;
- f. sfruttamento dell'energia da fonte geotermica.

È consentito che l'analisi si limiti ad una ricognizione di dati desumibili dall'analisi del clima igrotermico (radiazione solare, numero medio di ore di soleggiamento giornaliero, ecc.), per valutare la possibilità di un eventuale sfruttamento dell'energia solare ed eolica.

29.2.3 Orientamento nel Sito e Progettazione degli Spazi Distributivi

Il progettista deve adottare in linea generale, compatibilmente con lo stato dei luoghi, soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti privilegiando forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

Le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno.

L'aspetto architettonico degli edifici deve essere caratterizzato preferibilmente da ampie finestre vetrate sul lato sud (superficie ottimale delle vetrate sul lato sud è dell'ordine del 40% della superficie complessiva) e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord.

Ove possibile, in linea generale gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa e con maggiori esigenze di riscaldamento e illuminazione devono essere disposti a Sud/Est, Sud e Sud/Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole; gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli,

lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato nord e come “cuscinetto” tra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le massime aperture devono essere collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre quelle minori, ad Est e a Nord, devono essere ridotte al minimo indispensabile.

29.2.4 Protezione Estiva da Irraggiamento Solare

Il progettista, dopo una attenta valutazione delle condizioni di soleggiamento del sito, deve progettare il comportamento estivo dell'edificio, ovvero progettare le soluzioni per il controllo solare, ottimizzare le schermature esterne in relazione alla necessità di assicurare l'ingresso della luce solare negli ambienti e di ridurre gli apporti solari nella stagione estiva.

Le superfici vetrate esterne, presenti nei quadranti con orientamento Est, Sud e Ovest, devono essere dotate di dispositivi esterni che ne consentano la schermatura durante la stagione estiva.

Sono ammessi tra i sistemi schermanti:

- a. aggetti verticali od orizzontali dell'involucro edilizio;
- b. persiane a lamelle orientabili;
- c. tende esterne ad oggetto;
- d. frangisole esterni a lamelle orientabili o non, verticali o orizzontali.

Sono consentiti anche altri sistemi, purché ne venga dimostrata l'efficacia, e garantiscano la riduzione del 70 % della irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo, e consentano il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale. Non sono considerati ai fini della schermatura della radiazione solare sistemi a “tapparella”, tende interne o persiane a lamelle non orientabili.

In alternativa a quanto sopra, anche in caso di specifiche scelte progettuali architettoniche, sono consentite altresì soluzioni tecnologiche che comunque assicurino la minimizzazione degli apporti solari estivi indesiderati.

Per le superfici esposte in tutte le altre direzioni sono da preferirsi dispositivi di protezione solare mobili o rimovibili (frangisole, persiane, etc.), adattabili all'angolo di incidenza dei raggi solari e montati all'esterno, in modo da integrarsi all'involucro edilizio. Le schermature mobili, essendo esposte alle intemperie, devono essere di ottima qualità e richiedere poca manutenzione.

In alternativa o aggiunta, dove possibile, la schermatura delle parti vetrate ed opache delle facciate deve essere realizzata con dell'alberatura a foglia caduca o con “balconi verdi”, come definiti nel presente articolo.

Le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte ad est, ovest e sud, è consentito che siano ombreggiate per mezzo di alberature o cespugli a foglia caduca a sud e perenne a nord.

Ogni intervento di piantumazione deve prevedere l'uso di essenze che dimostrino un buon adattamento all'ambiente urbano, siano preferibilmente caratteristiche del luogo ed abbiano solo in estate una chioma folta (in modo da consentire apporti solari invernali).

Deve essere predisposto un adeguato piano d'irrigazione e manutenzione di tutte le aree a verde previste.

Qualora motivi tecnici o architettonici non rendano possibile l'applicazione delle disposizioni sopra indicate l'esenzione dall'applicazione deve essere supportata da adeguata motivazione tecnica da formalizzare all'atto di presentazione dei progetti mediante elaborati debitamente asseverati secondo la normativa vigente.

Per gli edifici pubblici, al fine di controllare l'immissione nell'ambiente interno di radiazione solare diretta, le parti trasparenti esterne degli edifici sia verticali che inclinate, devono essere dotate di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento fissi o mobili verso l'esterno e con esposizione da sud-sud est (SSE) a sud-sud ovest (SSO). Il soddisfacimento del requisito è consentito sia raggiunto anche attraverso le sole e specifiche caratteristiche della componente vetrata (ad esempio i vetri selettivi e a controllo solare). Per i dispositivi di protezione solare di chiusure trasparenti dell'involucro edilizio è richiesta una prestazione di schermatura solare di classe 2 o superiore come definito dalla corrispondente norma UNI EN.

Il requisito va verificato dalle ore 10 alle ore 16 del 21 dicembre (ora solare) per il periodo invernale (solstizio invernale) e del 21 giugno per il periodo estivo (solstizio estivo). Il requisito non è richiesto per le superfici trasparenti dei sistemi di captazione solare (serre bioclimatiche, etc.), solo nel caso in cui queste siano apribili o

non risultino esposte alla radiazione solare diretta perché protette, ad esempio, da ombre portate da parti dell'edificio o da altri edifici circostanti.

29.2.5 Trattamento delle Superfici Esterne

Il progettista, nelle zone in cui non sia vigente una disciplina specifica relativa al colore e alle esigenze di conservazione dei caratteri architettonici, deve utilizzare materiali di finitura superficiale selezionati in base alla loro capacità di riflettere le radiazioni solari (ad es. pitture riflettenti nell'infrarosso), per aumentare l'albedo (coefficiente di riflessione totale) del tetto e delle facciate, in particolare quelle esposte a Sud e Sud-Ovest. Le superfici chiare hanno, ad esempio, un'albedo più alta delle superfici scure.

Si devono utilizzare materiali ad elevata albedo per la pavimentazione delle aree circostanti gli edifici (strade, percorsi pedonali, marciapiedi, parcheggi, ecc.), al fine di ridurre le temperature superficiali con effetti sul comfort esterno (limitando l'effetto noto come "isola di calore") e di ridurre i carichi solari nel condizionamento climatico degli edifici, nel rispetto dei criteri di permeabilità dei suoli.

29.2.6 Riduzione del Consumo Acqua Potabile e Risparmio Idrico

Il Regolamento definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici sia attraverso la riduzione dei consumi di acqua potabile, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche e delle acque grigie.

A tal fine è fatto obbligo, come stabilito dalla normativa statale e regionale, per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, salvo impossibilità dettata da comprovate ragioni tecniche asseverate dal progettista, di attenersi alle seguenti disposizioni:

- a. ridurre il consumo di acqua potabile, mediante l'installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici (rubinetti, cassette di scarico, ecc.);
- b. recuperare le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per il riutilizzo delle stesse per gli usi consentiti dalle normative vigenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per il lavaggio piazzali e per gli usi tecnologici domestici;
- c. recuperare le acque grigie mediante l'introduzione della doppia rete idrica, (ad es. per l'alimentazione delle cassette di scarico) ed il corretto dimensionamento della portata delle reti di scarico e smaltimento, per il riutilizzo delle stesse per usi compatibili. Tale obbligo vale per tutti i fabbricati che rientrino nell'ambito di applicazione del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 26 Giugno 2015 concernente adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

È fatto inoltre obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- a. per le destinazioni d'uso non residenziali:
 - i. temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
- b. per tutte le destinazioni d'uso:
 - i. sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua (dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata o 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). Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
- c. per tutte le destinazioni d'uso:
 - i. sistemi, installati in rubinetti e docce, che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15-20 l/min. a 7-10 l/min;
- d. per edifici pubblici:
 - i. l'adozione di rubinetti a fotocellula.

È inoltre consigliata, ove possibile, l'adozione di miscelatori dotati di limitatore meccanico di portata.

Per gli edifici esistenti l'obbligo di adottare i dispositivi per il contenimento dei consumi idrici, di cui ai punti precedenti e in funzione delle diverse destinazioni d'uso, si applica nel caso di interventi di manutenzione

straordinaria che interessino gli impianti idrici sanitari, oltretutto in caso di interventi di trasformazione, di adeguamento, di ampliamento e di nuova installazione degli stessi.

Al fine di conseguire adeguati livelli di risparmio idrico occorre integrare, fin dalla fase di progettazione, gli impianti idrico-sanitari con specifici dispositivi e/o accorgimenti. A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. isolanti termici per le condutture degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento degli edifici;
- b. dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
- c. dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
- d. idoneo dimensionamento delle reti idriche per evitare cali di portata in caso di contemporaneità d'uso degli erogatori;
- e. dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
- f. cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua;
- g. dispositivi frangi getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
- h. dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
- i. dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori (utili soprattutto nei locali pubblici);
- j. dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici.

Nelle nuove costruzioni, nelle manutenzioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione tutti i rubinetti devono avere i riduttori di flusso.

29.2.7 Involucri Edilizi Energeticamente Efficienti

Il progettista deve adottare soluzioni per ridurre il consumo energetico necessario alla climatizzazione degli edifici, questi devono essere concepiti e realizzati in modo da limitare la trasmissione del calore attraverso i componenti del proprio involucro, limitando in questo modo non solo le dispersioni termiche invernali ma anche gli apporti solari estivi indesiderati.

Sotto il profilo tecnico costruttivo il progetto deve escludere la presenza di ponti termici strutturali e di forma, i quali causano condensa interstiziale delle pareti, con conseguente deterioramento del materiale isolante e perdita delle sue proprietà, oltre che condensa superficiale, causa della formazione di muffe.

I materiali isolanti devono essere scelti in riguardo al sistema costruttivo (costruzione in muratura, in legno) e alle condizioni dei luoghi in cui devono essere applicati (asciutto, umido, etc.).

29.2.8 Impermeabilità al Vento

Il progetto deve garantire l'impermeabilità al vento per evitare notevoli dispersioni di calore quando l'aria fredda penetra attraverso giunti (ad es. finestra-parete) e fessure. L'impermeabilità dell'involucro è verificabile attraverso il Blower - Door - Test, descritto dalla relativa norma tecnica.

Devono essere assicurati i quantitativi richiesti per le ventilazioni minime dalla vigenti disposizioni di legge e dalle norme tecniche applicabili, per assicurare la vivibilità degli ambienti. Pertanto, il ricambio controllato dell'aria interna non va considerato uno spreco energetico, ma un'esigenza igienica e vitale che deve essere soddisfatta.

29.2.9 Benessere Termico ed Efficienza Energetica degli Impianti Termici

In tutte le unità immobiliari in cui si prevede la presenza continuativa di persone devono essere assicurate le condizioni di comfort e benessere abitativo e termico per gli occupanti.

A tal scopo devono essere utilizzati sistemi di riscaldamento o climatizzazione che assicurino il contenimento dei consumi di energia e l'efficienza energetica dei processi di conversione.

Sono ricomprese nell'obbligo succitato le residenze estive e/o quelle con occupazione comunque saltuaria.

È consentita la deroga alle disposizioni succitate per i locali in cui la presenza di persone si caratterizza per la estrema temporaneità o caratterizzati da alta intermittenza d'uso o in cui vi siano situazioni o esigenze particolari documentate che non consentono la presenza di impianti di riscaldamento (ad es. locali tecnici, depositi, box, cantine, edifici per attività industriali per esigenze di processo, ecc.).

Allo scopo di garantire il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti dalle disposizioni di legge vigenti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.), opportuni sistemi di regolazione termica locale (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) devono essere installati sui singoli elementi di diffusione del calore, sensibili a variazioni di temperature di ± 1 °C e con rapidi tempi di risposta, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Tali accorgimenti devono essere previsti in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianto di riscaldamento ed in quelli esistenti in cui si vadano ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che prevedano la sostituzione dei terminali scaldanti o il rifacimento della rete di distribuzione del calore oppure in caso di interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Nei nuovi edifici le tipologie impiantistiche prescelte per la climatizzazione estiva ed invernale devono assicurare la massima efficienza energetica a livelli ottimali sotto il profilo dei costi, utilizzando le tecnologie energeticamente efficienti disponibili, che assicurino le minime emissioni di CO₂ e la decarbonizzazione del sistema energetico urbano.

29.2.10 Impianti Elettrici Più Efficienti

I criteri progettuali degli impianti elettrici in tutti gli edifici devono perseguire l'obiettivo della massima efficienza energetica.

In tutti i nuovi edifici, gli apparecchi illuminanti devono assicurare la massima efficienza energetica e luminosa, secondo le tecnologie disponibili a partire dalle sorgenti del tipo a LED.

In tutti gli edifici non residenziali ed anche nelle parti comuni di quelli destinati a residenza deve essere previsto l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali:

- a. interruttori locali:
 - i. l'impianto di illuminazione viene sezionato in modo che ogni postazione di lavoro o area funzionale sia controllata da un interruttore (a muro, a cordicella, o con comando remoto ad infrarossi) per consentire di illuminare solo le superfici effettivamente utilizzate;
- b. interruttori a tempo:
 - i. nelle aree di uso infrequente (bagni, scale, corridoi);
- c. controlli azionati da sensori di presenza negli edifici ad uso non residenziale tranne nelle aree a presenza saltuaria;
- d. controlli azionati da sensori di illuminazione naturale:
 - i. nelle aree che dispongono di luce naturale ed in particolare in quelle servite da dispositivi di miglioramento dell'illuminazione naturale (vetri selettivi, lightshelves, condotti di luce) in modo da garantire un illuminamento totale costante sulle superfici di lavoro, azionando gli attenuatori della luce artificiale (dimmer).

In tutti gli edifici oggetto di manutenzione straordinaria è fatto obbligo di sostituire le comuni lampade a incandescenza o fluorescenti con lampade a più alto rendimento o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica e sorgenti a basso consumo energetico .

Le schermature antiabbagliamento non devono provocare elevate riduzioni del flusso luminoso.

Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti devono essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

29.2.11 Serramenti Esterni

Il progettista deve effettuare la scelta dei serramenti esterni sulla base delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio e del contesto geografico - ambientale in cui è inserito, valutando il tipo di esposizione, la zona di vento, l'altezza sul livello del mare, le condizioni climatiche dell'ambiente esterno e l'orientamento della facciata.

L'involucro trasparente deve soddisfare tutti i requisiti minimi richiesti dalla normativa nazionale, che riguardano le seguenti prestazioni:

- a. resistenza meccanica ovvero tenuta all'acqua, resistenza agli agenti atmosferici, resistenza meccanica e stabilità al vento;
- b. sicurezza anti-effrazione e antintrusione, manutenibilità e sicurezza d'uso;
- c. comfort visivo, termo igrometrico e acustico degli occupanti;
- d. isolamento termico, isolamento acustico, "visione attraverso", idoneo rapporto aero-illuminante e assenza di abbagliamento;
- e. razionalizzazione del bilancio energetico dell'edificio, ovvero riduzione delle dispersioni termiche invernali e dei surriscaldamenti estivi.

Particolare attenzione deve essere posta nella correzione dei ponti termici relativi.

È obbligatorio isolare termicamente il cassonetto porta-avvolgibile.

29.2.12 Smart Meters

Per tutte le nuove costruzioni e per gli interventi di demolizione e ricostruzione, gli esercenti l'attività di misura forniscono ai clienti finali (di energia elettrica, di gas naturale, di tele-riscaldamento, di tele-raffreddamento e di acqua calda per uso domestico) contatori individuali, in sostituzione di quelli esistenti come previsto da normativa. I sistemi di misurazione intelligenti forniscono ai clienti finali informazioni sul consumo effettivo e sul tempo effettivo di utilizzo, secondo le disposizioni attuative emanate dell'Autorità competente.

Per quanto attiene i contratti di fornitura di acqua e fogna e di gas naturale, gli esercenti l'attività di misura assicurano l'installazione di contatori individuali per ogni unità immobiliare, predisposti per le funzionalità previste dalla normativa statale e comunitaria.

29.2.13 Contabilizzazione Individuale del Calore

Negli interventi edilizi su edifici esistenti costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato, in cui sia prevista la sostituzione del generatore o il rifacimento della rete di distribuzione del calore, è fatto obbligo di applicare sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore individuali per ogni unità immobiliare.

Gli strumenti di contabilizzazione devono essere in grado di assicurare un errore $< \pm 5\%$ (con riferimento alle norme UNI).

Si richiamano le disposizioni vigenti in materia

29.2.14 Riduzione Effetto "Isola di Calore" e Miglioramento del Microclima Urbano

Nella progettazione delle aree, circostanti gli edifici, il progettista deve utilizzare strategie che consentano la riduzione dell'effetto "isola di calore", attuando un adeguato studio dell'albedo, ovvero un'opportuna scelta di colori, materiali e utilizzo del verde .

Al fine dell'ottimizzazione del microclima è opportuno verificare la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne, privilegiando le superfici a scarsa attitudine al surriscaldamento e basso irraggiamento, nonché prevedere una idonea collocazione di specie vegetali.

29.2.15 Verde di Pertinenza

L'utilizzo di superfici di pertinenza per realizzare aree a verde contribuisce ad assicurare la permeabilità dei suoli ed aumenta la resilienza della città a fenomeni atmosferici estremi, costituisce elemento di arredo urbano, di vivibilità, di colore, di benessere psicologico e fisico, contribuisce alla riduzione dell'isola di calore a livello locale.

Il ricorso al verde deve avere non soltanto un valore decorativo, ma deve essere progettato e quantificato, sulla base di competenze e criteri agro-forestali, in modo da produrre effetti sul microclima dell'area riducendo i picchi di temperatura estivi (>1 °C) grazie all'evapotraspirazione.

Deve essere predisposto un adeguato piano d'irrigazione e manutenzione di tutte le aree a verde previste.

29.2.16 Verde di Edificio

Nelle nuove progettazioni si prevede l'utilizzo del verde pensile, allo scopo di migliorare la qualità dell'immagine urbana, il microclima locale, la filtrazione di polveri e sostanze inquinanti, l'isolamento termico e acustico degli edifici, le capacità di ritenzione idrica (con effetti di decongestionamento degli impianti di depurazione, delle canalizzazioni comunali, degli impianti di scarico ecc.), la protezione dei manti impermeabili e, inoltre, allo scopo di favorire la nascita di ecosistemi.

29.2.16.1 Tetti Verdi

Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione anche parziale per una volumetria pari o superiore al 50% di quella esistente, dev'essere prevista la realizzazione di "Tetti Verdi" sul lastrico solare per una superficie minima del 50% al fine di contribuire all'incremento della resilienza urbana ai cambiamenti climatici, di contribuire alla riduzione dell'"isola di calore" a livello urbano e di migliorare le proprietà termofisiche dell'isolamento delle coperture.

Tale obbligo non si applica:

1. per edifici isolati inferiori a 50 mq di superficie coperta;
2. per gli edifici aventi destinazione produttiva, così come definita dal comma 1 lett. b) dell'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., nei casi in cui siano verificate entrambe le condizioni:
 - a. più del 50 % della copertura è utilizzata per installare attrezzature, pannelli fotovoltaici, collettori solari e altri dispositivi;
 - b. sia destinata a verde il 20% della superficie fondiaria;
3. ai lastrici solari a copertura di torrioni scala e vani tecnici di superficie coperta complessiva inferiore a mq 25;
4. nelle zone A (centro storico).

Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione anche parziale per una volumetria pari o superiore al 50% di quella esistente, in cui non siano previsti tetti verdi oppure tetti ventilati, questi ultimi con pendenza superiore al 5%, devono essere utilizzati materiali di copertura che garantiscano un indice SRI di almeno 29 nei casi di pendenza maggiore del 15%, e di almeno 76 per le coperture con pendenza minore o uguale al 15%.

È consentita la realizzazione di tetti verdi sottostanti gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile.

I tetti verdi devono avere una copertura piana o leggermente inclinata composta da uno strato consistente di terra, rivestita da manto erboso, in modo da permettere uno sfasamento dell'onda termica estiva, permettendo un raffrescamento naturale degli ambienti sottostanti.

I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo quanto prescritto dalle apposite norme di buona tecnica applicabili e ne deve essere garantita l'accessibilità ai fini della manutenzione.

I tetti verdi si distinguono nelle seguenti tipologie:

- a. Copertura a verde con spessore totale del substrato di terreno almeno pari a 8 cm e coefficiente di deflusso inferiore o uguale a 0.4;

- b. Copertura a verde estensivo, con spessore del substrato di terreno da 10 a 20 cm;
- c. Copertura a verde intensivo, con spessore del substrato di terreno maggiore di 20 cm, che permetta la messa a dimora di piante, arbusti e alberi a chioma ridotta.

Gli elementi sempre presenti in una copertura a verde sono:

- a. elemento portante;
- b. elemento di tenuta;
- c. elemento di protezione meccanica;
- d. elemento drenante;
- e. elemento di accumulo idrico;
- f. elemento filtrante;
- g. strato colturale;
- h. strato di vegetazione.

Saranno previsti sistemi di irrigazione intelligenti con dispositivi di gestione, alimentati in riciclo dal recupero, filtraggio delle acque meteoriche e integrazione di idonei sistemi di raccolta e deflusso delle acque di innaffiatura. È da preferire la scelta di specie autoctone o naturalizzate a bassa manutenzione..

29.2.16.2 Balconi Verdi

Al fine di migliorare il microclima locale urbano, di filtrare micro particelle e assorbire la CO₂, di ridurre i consumi energetici, di mitigare il fenomeno dell'isola di calore, di favorire la biodiversità, di fornire un microhabitat per il benessere, è consentito che i balconi e le logge siano arredati da vasche di idonea profondità lungo tutti i bordi perimetrali, per la dimora di piante e arbusti idonei. Tali vasche devono essere servite da sistemi di irrigazione centralizzati a goccia intelligenti con dispositivi di gestione, alimentati in riciclo dal recupero, filtraggio delle acque meteoriche o dei sistemi di climatizzazione e integrazione di idonei sistemi di raccolta e deflusso delle acque di innaffiatura.

In caso di installazione di piante o alberature alte è consentito un idoneo sfalsamento dei balconi.

29.2.16.3 Verde Verticale – “Green Walls”

È consentita la realizzazione di parete verde al fine di costituire una “seconda pelle” agli edifici permettendo di conseguire i seguenti vantaggi:

- a. miglioramento dell'isolamento termico degli edifici, evitando l'irraggiamento diretto dei raggi solari sulla parete;
- b. miglioramento dell'impatto estetico dell'edificio, anche nel confronto con gli edifici circostanti;
- c. contributo alla cattura delle polveri sottili (PM10) in ambiente urbano;
- d. miglioramento dell'isolamento acustico e riduzione del riverbero;
- e. regolazione termica;
- f. depurazione dell'aria;
- g. azione di filtraggio e depurazione degli inquinanti atmosferici.

Per il verde verticale deve essere prevista una struttura di supporto di base, agganciata all'edificio in modo idoneo per consentire l'inserimento dei semi o delle essenze già sviluppate, nel rispetto delle normative in ambito e strutturale.

Deve inoltre essere previsto un sistema di irrigazione con una diffusione omogenea dell'acqua totalmente automatizzato e nascosto alla vista, con integrazione, alimentato in riciclo dal recupero, filtraggio delle acque meteoriche e idonei sistemi di raccolta e deflusso delle acque di innaffiatura.

Il verde verticale si distingue in:

- a. inverdimento diretto:

- i. ottenuto con specie vegetali piantumate al suolo a sviluppo rampicante continuo ancorate direttamente sulla superficie dell'edificio;
- b. inverdimento indiretto:
 - i. ottenuto attraverso il supporto di reti, graticci o cavi ancorati alla facciata o strutture che siano parte integrante della chiusura verticale.

Riguardo la componente verde sono da preferire specie erbacee, rampicanti ed arbustive a ridotti input manutentivi, preferendo specie autoctone o naturalizzate.

29.2.16.4 “Urban Rooftop Farming”

È consentito realizzare fattorie urbane sui lastrici solari, ovvero spazi ed aree situati sui tetti dell'edificio, usati per coltivare ortaggi, frutta ed erbe.

Tali interventi generano benefici come la riduzione dell'effetto isola di calore urbana, il deflusso delle acque piovane evitato, la fissazione dell'azoto, il controllo dei parassiti e il risparmio energetico.

29.2.17 Benessere Abitativo

Allo scopo di favorire la migliore qualità della vita e le più favorevoli condizioni per la loro fruizione, gli edifici sono progettati, realizzati e mantenuti secondo quanto prevede la disciplina vigente in materia, in modo da proteggerli dall'inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico e ambientale di qualsiasi natura nonché da vibrazioni, in modo da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento elettromagnetico e di radiazioni non ionizzanti, nonché fonte di inquinamento atmosferico e da vibrazioni e in modo da agevolare la raccolta di dati sullo stato di tali situazioni di inquinamento.

Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici e tutela delle acque.

L'Amministrazione comunale incentiva l'uso delle tecniche esecutive finalizzate all'economia delle risorse energetiche ed idriche e alla riduzione dell'immissione degli elementi inquinanti in atmosfera; promuove la diffusione di conoscenza sugli obblighi previsti dalla vigente legislazione in materia, attraverso programmi di informazione e incentivazioni di carattere economico.

In ogni edificio destinato alla presenza, anche non continuativa, di individui devono essere assicurate le condizioni di benessere abitativo.

La progettazione tiene in conto tutti i fattori che determinano la salubrità e le condizioni di comfort abitativo quali le condizioni ambientali, la purezza e la qualità dell'aria, la temperatura delle superfici e la temperatura operante, il benessere igrotermico, l'umidità e la temperatura dell'aria, l'illuminazione naturale ed artificiale, i rumori, i colori e gli odori.

La progettazione deve inoltre garantire l'eliminazione delle fonti inquinanti indoor ed esterne, del radon e dei possibili effetti biologici derivanti dall'esposizione ai campi elettromagnetici.

29.2.18 Benessere Acustico

29.2.18.1 Requisiti Acustici degli Edifici e delle Attività

Negli edifici pubblici i valori dei requisiti acustici passivi dell'edificio devono corrispondere a quelli previsti dalla normativa tecnica UNI. Gli ospedali, le case di cura e le scuole devono soddisfare i diversi livelli prestazionali e le prescrizioni dettate dalla relativa normativa tecnica di settore.

Si richiamano le disposizioni dei CAM edilizia e successivi aggiornamenti.

29.2.18.2 Studio Previsionale dei Requisiti Acustici Passivi degli Edifici

Secondo la normativa vigente in materia, nei casi esplicitati nella stessa, alla domanda di permesso di costruire o nei regimi amministrativi equivalenti deve essere allegato lo Studio Previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio, redatto da un Tecnico competente in acustica ambientale.

Per attestare il rispetto dei requisiti acustici passivi, deve essere presentata al S.U.E. una dichiarazione asseverata dal Direttore dei Lavori e dal Tecnico competente in acustica ambientale che ha redatto lo studio previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio, verificando la conformità della realizzazione allo studio ed al progetto presentato.

Le dichiarazioni devono consentire in allegato le misurazioni effettuate secondo le leggi vigenti e le norme tecniche di riferimento.

Secondo quanto stabilito dalla normativa regionale in materia, l'agibilità edilizia dell'immobile è condizionata dalla verifica di conformità delle opere allo studio previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio.

29.2.18.3 Previsione e Valutazione di Clima Acustico

Per clima acustico si deve intendere l'andamento spaziale e temporale del rumore presente in una determinata posizione di territorio.

La normativa in materia di inquinamento acustico ha introdotto lo strumento della Valutazione Previsionale di Clima Acustico per quelle aree destinate ad ospitare categorie di insediamenti particolarmente sensibili al rumore. La caratterizzazione acustica del territorio, così come suggerito dalle norme tecniche applicabili è finalizzata all'acquisizione dei dati informativi sul territorio e sulle sorgenti di rumore utili alla descrizione della rumorosità ambientale.

La verifica della compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico deve essere effettuata con riferimento alla situazione attuale e futura per il sito in esame, ovvero:

- sulla base del clima acustico preesistente o previsto per l'area oggetto di indagine, in relazione anche alla zonizzazione acustica (confronto tra i risultati della caratterizzazione acustica e la zonizzazione del territorio);
- sulla base del clima acustico futuro dovuto alla presenza di nuovi edifici, nuove potenziali sorgenti e nuovi flussi di traffico (operando una stima degli effetti di schermatura o di incremento del traffico veicolare indotti dal nuovo insediamento).

In caso di incompatibilità tra ricettori da edificare e clima acustico, lo studio deve prevedere la progettazione di interventi di isolamento acustico. Tali interventi si concretizzano in opere di bonifica acustica (ad esempio barriere) ovvero l'ottimizzazione dei requisiti acustici passivi degli edifici da costruire (intonaci, materiali da costruzione, infissi, ecc.) capaci di influire sul clima acustico del sito. In tale caso occorre fornire i dettagli tecnici descrittivi delle misure adottate nella progettazione e dei sistemi di protezione acustica preventivati.

Il risultato della attività di caratterizzazione acustica è indicato nel documento Valutazione previsionale di clima acustico.

La valutazione previsionale di clima acustico deve essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale secondo le vigenti disposizioni di legge e deve essere predisposta per le aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a. scuole o asili nido;
- b. ospedali;
- c. case di cura e di riposo;
- d. parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e. nuovi insediamenti residenziali prossimi alle seguenti opere:
 - i. aeroporti, avio superfici, eliporti;

- ii. strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al Codice della Strada;
- iii. discoteche;
- iv. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- v. impianti sportivi e ricreativi;
- vi. ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

La valutazione previsionale di clima acustico deve caratterizzare, dal punto di vista acustico, un'area sulla quale si preveda la realizzazione di strutture edilizie e di aree attrezzate per attività suscettibili di particolare tutela, e individuarne la compatibilità con la situazione acustica esistente, valutando l'esposizione al rumore dei ricettori la cui collocazione è prevista nelle aree suddette, evidenziando che l'edificio o la struttura devono risultare esposti ai livelli di rumore accettabili rispetto ai limiti vigenti.

I limiti da rispettare sono quelli dettati dalla normativa statale e da quella regionale vigente in materia. L'eventuale approvazione del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, s'intende direttamente recepita dal presente Regolamento.

Al termine dell'opera o dopo l'avvio dell'attività, il titolare della stessa deve inoltrare richiesta di nulla osta alla Ripartizione Tutela dell'Ambiente, corredata dalla valutazione di impatto acustico ambientale, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, previa esecuzione di una campagna di rilievi fonometrici atti a rilevare i livelli di rumorosità in corrispondenza dei ricettori sensibili, allo scopo di verificare il rispetto dei limiti imposti per legge per la zona in esame e già indicati nella documentazione di previsione di impatto acustico.

29.2.18.4 Previsione e Valutazione di Impatto Acustico

Per impatto acustico si intendono gli effetti indotti e le variazioni delle condizioni sonore preesistenti in una determinata porzione di territorio dovuti all'inserimento di nuove infrastrutture, opere, impianti, attività, ecc.

Nella realizzazione, modifica o potenziamento di opere risulta rilevante, da un punto di vista acustico, la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico di tutto ciò che comporta l'introduzione di nuove sorgenti di rumore, della variazione dell'emissione sonora di sorgenti già esistenti, della modifica di strutture edilizie all'interno delle quali possono situarsi sorgenti di rumore.

La documentazione previsionale di impatto acustico deve essere predisposta con la finalità di dimostrare preventivamente che i progetti delle opere, infrastrutture o attività potenzialmente rumorose, rispettano i limiti imposti dalla normativa in vigore e che la localizzazione degli insediamenti nell'area individuata, in seguito ad attenta valutazione delle sorgenti di rumore introdotte, di quelle esistenti e della conformazione delle aree circostanti, comporta il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tipologia di insediamento.

La documentazione previsionale di impatto acustico deve essere presentata dai soggetti titolari dei progetti o delle opere e redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, secondo le vigenti disposizioni di legge nei casi prevista dalla normativa specifica.

Le misure dei livelli di rumore ambientale devono essere effettuate in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente a seconda della tipologia della sorgente e nel caso del rumore emesso dagli aeromobili nelle attività aeroportuali in conformità a quanto previsto dalla specifica normativa di settore o con riferimento a eventuali normative tecniche in vigore.

29.2.19 Benessere Visivo

La realizzazione degli edifici prevedrà impianti illuminazione interna e esterna in grado di far svolgere i compiti visivi agli occupanti e assicurare condizioni di benessere visivo.

Saranno assicurate le condizioni per garantire una idonea illuminazione naturale come definito nel Regolamento.

Gli impianti di illuminazione saranno progettati seguendo le norme di buona tecnica.

L'illuminazione di un ambiente deve svolgere fondamentalmente tre funzioni:

- Sicurezza: deve consentire lo svolgimento dell'attività ed il movimento in condizioni di sicurezza;
- Prestazione: deve consentire lo svolgimento del compito visivo in condizioni ottimali;
- Comfort: deve garantire un ambiente interno confortevole.

L'illuminazione naturale costituisce una risorsa importante per la progettazione e la realizzazione di edifici energeticamente sostenibili e qualitativamente confortevoli. Inoltre, un'adeguata illuminazione diurna ed un'integrazione ottimale di luce naturale/artificiale possono contribuire in maniera significativa al risparmio energetico negli edifici.

29.2.20 Minimizzazione degli Impatti Elettromagnetici

Distribuzione dell'energia elettrica

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

Il progettista dovrà osservare le seguenti norme:

a. Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione

1. Nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti; il tracciato della linea dovrà essere individuato a idonea distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato;
2. Nei tratti ove non risulti possibile o conveniente eseguire interramenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge.

b. Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione

1. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore;
2. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge;
3. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno;
4. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo;
5. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo;

6. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.

29.3 Relazione Tecnica di Valutazione Energetico Ambientale dell'Edificio

1. Le analisi e valutazioni di cui ai punti precedenti (da 29.1 a 29.20) dovranno essere esplicitate e descritte in una apposita "relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato e consegnata all'atto della richiesta di titoli abilitati edilizi o regimi amministrativi equivalenti, che attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari e la valutazione dei parametri ambientali significativi e caratteristici del luogo: l'analisi potrà portare anche solo ad una valutazione di "non considerazione" del singolo elemento ma in ogni caso la scelta dovrà essere giustificata dal punto di vista della inapplicabilità tecnica;
2. La relazione, da redigere nel caso di nuovi edifici, demolizioni e ricostruzioni dell'intero edificio e ristrutturazioni rilevanti ai sensi del Decreto Legislativo n. 28 del 3 marzo 2011, sarà allegata alla richiesta di titoli abilitativi edilizi ad altri regimi amministrativi equivalenti e consegnata all'Ufficio Energia e Impianti.

29.4 Principio dell'Invarianza Energetica

1. Il Comune di Bari, per conseguire gli obiettivi di riduzione delle emissioni di gas climalteranti e dei consumi energetici nel territorio comunale, promuove il principio dell'invarianza energetica;
2. Secondo il principio dell'invarianza energetica urbana ogni nuovo intervento che determini un aumento dei consumi energetici e delle emissioni della Città deve essere effettuato minimizzando gli impatti energetici ed ambientali nel rispetto delle normative di legge in materia, realizzando edificio ad energia quasi zero, secondo le previsioni temporali indicate;
3. I proprietari degli edifici esistenti e dei centri locali di consumo energetico (edifici pubblici, aeroporto, porto, centri di didattica e ricerca, organizzazioni, ecc.) devono effettuare interventi finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni, secondo il principio della convenienza sotto il profilo dei costi, per contribuire al conseguimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO₂ adottati dal Consiglio Comunale nel Piano di Azione per l'Energia Sostenibile, adottando nel caso di ristrutturazioni edilizie e/o impiantistiche le migliori tecnologie disponibili per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e degli impianti installati;
4. Il presente Regolamento adotta tali principi e detta le regole per il conseguimento degli obiettivi suindicati.

29.5 Livelli Minimi Obbligatori di Ecosostenibilità degli Edifici – Crediti di Decarbonizzazione

Fatti salvi i limiti previsti dalla normativa energetica vigente, l'attuazione degli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO₂.

Le prestazioni potranno essere raggiunte attraverso l'utilizzo, in forma alternativa e composta, con l'applicazione delle soluzioni seguenti, raggiungendo un punteggio minimo almeno pari a 15 di "crediti di decarbonizzazione".

Il conseguimento dei crediti di decarbonizzazione viene asseverato da tecnico abilitato, all'atto di presentazione dell'istanza, ed è vincolante per il rilascio del titolo abilitativo.

CREDITI DI DECARBONIZZAZIONE

1. Soluzioni a elevate prestazioni energetiche:

- Adozione di soluzioni progettuali atte a minimizzare le emissioni di CO₂ connesse agli usi energetici dell'edificio (relativi ai servizi di climatizzazione invernale ed estiva, preparazione di acqua calda sanitaria, ventilazione e, per il settore terziario, illuminazione e trasporto di persone), realizzando edifici ad energia quasi zero secondo la definizione della vigente normativa :

crediti 10

2. Soluzioni di rinaturalizzazione, anche attraverso forme di verde integrato negli edifici:

- Dotazione di superfici verdi di edificio, "Tetto Verde";

crediti 5

3. Soluzioni con tecnologie per un ridotto consumo idrico e per il riutilizzo delle acque meteoriche:

- Recupero delle acque meteoriche e riuso;
- Dotazione di dispositivi per il risparmio idrico per tutte le utenze;
- Rete duale di scarico:

crediti 10

4. Soluzioni con utilizzo di materiali da fonte rinnovabile e/o a contenuto riciclato:

- Ricorso a materiali da costruzione con contenuto di recupero o riciclato e/o da fonte rinnovabile per almeno il 10% del volume totale dei materiali;

crediti 10

5. Soluzioni con adozione di finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare:

- Realizzazione di superfici esterne dell'edificio e aree esterne che riducono l'effetto "isola di calore";
- Realizzazione di coperture che riducono l'effetto "isola di calore";

crediti 3

6. Soluzioni per la mobilità sostenibile:

- Dotazione di spazi idonei per il parcheggio di biciclette e installazione di punti di ricarica per veicoli elettrici per tutti i posti auto dell'edificio;

crediti 5

7. Soluzioni per il desoiling e depaving

- Interventi di permeabilizzazione dei suoli disponibili o di aree dismesse di proprietà impermeabilizzate

crediti 5

29.6 Norme Minime, Indirizzi e Orientamenti di Progettazione Finalizzati al Miglioramento della Resilienza Urbana

Il presente articolo, solo in parte a carattere prescrittivo, si pone l'obiettivo di sensibilizzare i progettisti e i cittadini sulla necessità di aumentare la resilienza del proprio territorio, con specifica attenzione alla mitigazione e riduzione degli effetti derivanti dall'eccessivo consumo di suolo e alla sua impermeabilizzazione e alla gestione delle acque meteoriche che rappresenta una delle criticità locali.

Le nuove progettazioni dovranno prevedere interventi atti a favorire la detenzione e la ritenzione delle acque piovane e il loro utilizzo, contribuendo al risparmio idrico: in questo senso l'utilizzo di cisterne collegate a pluviali, esistenti, oppure di nuova realizzazione, interrate o installate in maniera intelligente nell'ambito dell'edificio, possono contribuire in maniera significativa al fabbisogno per l'irrigazione o ad un utilizzo per usi domestici diversi da quello potabile, oltre a rappresentare soluzioni atte a rallentare l'afflusso delle acque piovane alle reti di captazione fognaria, riducendone lo "stress".

"Buone pratiche" di progettazione finalizzate al miglioramento della resilienza urbana:

A livello di indirizzo e orientamento alla progettazione dei nuovi interventi, di quelli su edifici e/o ambiti territoriali urbani e peri-urbani esistenti, nella progettazione degli spazi aperti, siano essi pubblici o privati e di quelli di pertinenza delle volumetrie edilizie, a qualunque destinazione d'uso appartengano, si suggeriscono una serie di indirizzi per una progettazione più sostenibile e orientata al miglioramento della resilienza urbana:

- a) al di là delle norme minime e incentivanti di cui previste dal presente regolamento le nuove progettazioni dovranno tendere a privilegiare soluzioni per pavimentazioni esterne, siano esse carrabili o no, capaci di migliorare il drenaggio urbano, limitare lo scorrimento superficiale delle acque ("run-off"), contribuendo così alla riduzione delle portate di acqua da immettere nella rete fognaria. Si possono prevedere altresì sistemi di drenaggio da applicare alle zone con infrastrutture legate al traffico veicolare e pedonale (pavimentazioni, fossati, banchine erbose, alberature, rotatori, parcheggi, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.) e laddove è necessario di nuovo intercettare e regimentare le acque meteoriche, trattenendo laddove possibile almeno in parte gli inquinanti e rilasciando acque di qualità per dispersione o infiltrazione, evitandone il collettamento nelle reti miste o bianche;
- b) nella progettazione degli spazi pubblici, fermo restando gli obiettivi generali e la normativa degli strumenti urbanistici generali, il miglioramento della resilienza urbana, dovrebbe passare attraverso interventi di "ridisegno" degli spazi "liberi" atti a intercettare e "ritenere" le piene o le acque meteoriche drenate dalle superfici impermeabilizzate quali piazzali, parcheggi e coperture e ritardarne il loro deflusso.

Al fine di raggiungere questi obiettivi si possono prevedere la realizzazione di veri e propri invasi (da piccoli stagni ad aree più estese) sfruttando la conformazione naturale del terreno o realizzandoli artificialmente mediante arginature e scavi (tali interventi possono assolvere funzione di "fitodepurazione" delle acque e le aree stesse assumere un'importante connotazione vegetazionale e faunistica, favorendone la fruizione della cittadinanza).

Taluni contesti territoriali e/o ambiti specifici, potrebbero prevedere la progettazione di invasi artificiali - più o meno naturaliformi, denominati "stagni di ritenzione" - in grado di intercettare le acque meteoriche drenate dalle superfici impermeabili circostanti e, mediante l'impianto di opportune specie igrofile, realizzare processi di sedimentazione e degradazione della materia organica e degli inquinanti, rappresentando nel contempo interventi in grado di contribuire alla riqualificazione e restyling urbano.

In altre situazioni e contesti, legate a specificità del territorio, è infine possibile prevedere veri e propri "giardini di ritenzione" costituiti da aree verdi, vegetate e caratterizzate da piccole depressioni, progettate nelle pertinenze di lottizzazioni o di interi quartieri allo scopo di intercettare, trattenere e disperdere le acque meteoriche coltate dalle superfici impermeabilizzate, con la duplice finalità di permettere l'invaso temporaneo di acque meteoriche di prima pioggia e di depurare le acque coltate attraverso i già richiamati meccanismi biologici (fitodepurazione) e attraverso l'azione meccanica del substrato di sabbia e ghiaia.

Le progettazioni in ambiti territoriali sensibili, allo scopo di prevenire o quanto meno mitigare gli effetti derivanti da eventi piovosi anche a carattere alluvionale, dovranno tendere ad adottare soluzioni costruttive a prova di allagamento ("flood proofing"), ad es. piazze d'acqua, e prevedere dispositivi intelligenti di adattamento, stimolando in questo modo i proprietari, ovvero la cittadinanza, ad azioni e comportamenti di auto-protezione civile

29.7 Attività a Carattere Temporaneo

Per attività a carattere temporaneo si devono intendere i cantieri edili, le manifestazioni popolari, le manifestazioni musicali, i lunapark, etc.

Il responsabile dell'attività temporanea, prima dell'attivazione, deve presentare ai competenti uffici comunali la comunicazione di attività rumorosa temporanea, corredata da idonea documentazione, redatta da tecnico competente in acustica ambientale.

Nel caso in cui l'attività di carattere temporaneo dia luogo a livelli di rumorosità superiori ai limiti imposti per legge o dalla zonizzazione acustica comunale, deve essere presentata, sempre da parte del responsabile dell'attività a carattere temporaneo, la richiesta di deroga in sostituzione della comunicazione.

Restano ferme le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi altro tipo o fonte di inquinamento nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri, vigenti al momento dell'intervento.

30. Requisiti e Parametri Prestazionali Integrativi degli Edifici Soggetti a Flessibilità Progettuale

Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure e di accorgimenti previsti fin dal momento dell'ideazione di un organismo edilizio che ne favoriscono l'adattabilità a usi diversi durante l'esistenza, minimizzando i correlati interventi di trasformazione edilizia. La flessibilità costituisce requisito Prestazionale degli Edifici con funzione non solo economica e sociale per via del minore impatto ambientale generato da interventi edilizi connotati da minore invasività sull'edificato esistente.

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

La progettazione dell'organismo edilizio deve garantire, per quanto possibile:

- altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso, in particolare per il piano terra;
- maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- forme dei solai regolari;
- carichi utili compatibili con destinazioni d'uso ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- collegamenti verticali dimensionati con opportuna ampiezza;
- pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti in cavedi facilmente accessibili e posti possibilmente nelle parti comuni;
- l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti in controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- configurazione a stella ramificata per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari, utilizzando, se possibile, un sottoquadro per ogni zona.

31. Incentivi (Riduzione degli Oneri di Urbanizzazione, Premi di Edificabilità, Deroche 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

Le disposizioni del presente Regolamento integrano le disposizioni della LR 13/2008, della LR 21/2008, della LR 36/2023 e delle ulteriori Leggi Regionali sulla sostenibilità, rigenerazione urbana, riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Le deroghe ai parametri per gli edifici di nuova costruzione previste dalle disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia introdotte dal D.Lgs. 102/2014, articolo 14, e dal D.Lgs. 28/2011, articolo 12, possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione

Si richiamano le disposizioni in materia di promozione dell'uso da fonti rinnovabili di energia previste dalla normativa vigente, riguardanti la concessione di bonus volumetrici in caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti nelle condizioni indicate nella normativa di riferimento, ove il soddisfacimento della copertura dei consumi di calore, elettricità e per il raffrescamento prescritti dalle leggi vigenti in materia.

Al fine di incentivare gli interventi edilizi volti al miglioramento dell'efficienza energetica, di risparmio energetico e contenimento dei consumi energetici nonché di tutela della qualità dell'aria e dell'ambiente, riduzione delle emissioni di gas climalteranti e decarbonizzazione del sistema urbano e di adottare le disposizioni previste dalla normativa regionale, l'amministrazione adotta provvedimenti di riduzione del contributo di costruzione graduati in

modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale.

32. Prescrizioni Costruttive per l'Adozione di Misure di Prevenzione del Rischio Gas Radon

In materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso si rinvia alla vigente disciplina regionale Legge Regionale n. 30 del 03/11/2016, così come modificata dall'art. 25 della Legge Regionale n. 36 del 09/08/2017.

L'approvazione dei piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, finalizzati ad individuare le più idonee tecniche costruttive, da recepire nelle norme tecniche di attuazione e nelle prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi. La progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati e l'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, nonché di quelli di origine vulcanica deve avvenire in conformità alle norme tecniche e prescrizioni individuate.

I piani urbanistici attuativi devono essere corredati da apposita relazione, a firma congiunta dei progettisti del piano e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), che riporti un abaco di materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon; tali soluzioni devono essere richiamate nelle norme tecniche d'attuazione del piano. Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, può essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare può essere a sola firma dei progettisti del piano.

Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, il progetto edilizio è corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente le indicazioni richieste dai capoversi che precedono. Al fine di evitare inutili duplicazioni, la firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, siano già state inserite nella relazione prevista dall'art. 93 comma 4 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e sempre che questa sia coerente nei contenuti con la relazione di progetto e sia stata firmata anche da un dottore geologo e depositata presso lo Sportello Unico per la trasmissione agli uffici competenti.

Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17/03/1995 e ss.mm.ii..

Nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali ed in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo è prescritta l'adozione di tecniche costruttive atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di gas Radon negli ambienti chiusi.

Ferma restando la responsabilità del progettista nell'individuare le soluzioni più idonee a conseguire i livelli di concentrazione stabiliti dalla disciplina nazionale e regionale in materia, al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti soluzioni tecniche:

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

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

33. Specificazioni sulle Dotazioni Igienico Sanitarie dei Servizi e dei Locali ad Uso Abitativo e Commerciale

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE n. 305/2011, siano soddisfatte le prescrizioni dettate dalle Istruzioni Ministeriali del 20/6/1896, così come modificate dal Decreto Ministeriale Sanità del 05/07/1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge n. 166 del 27/05/1975), le specificazioni stabilite dalla DGR n. 3819 del 06/10/1993 (L.R. n. 36 del 20/07/1984 art. 9 co. 2, lett. M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR n. 6090 del 30/12/1993 (L.R. n. 36 del 20/07/1984 art. 9 co. 2, lett. M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni – Chiarimenti), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 e ss.mm.ii. per i luoghi di lavoro nonché gli ulteriori seguenti requisiti.

Eventuali deroghe possono essere disciplinate per le zone A come definite dal D.M. 1444/68, nell'ambito dei Piani Particolareggiati.

33.1 Classificazione dei Locali

Sono locali principali e agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari e si dividono nelle categorie A1 ed A2. Sono locali accessori e agibili quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e si dividono in S1, S2 e S3.

33.1.1 Categoria A1

La categoria A1 comprende:

- a. soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b. alloggi monostanza;
- c. uffici, studi professionali, sale di lettura, gabinetti medici.

33.1.2 Categoria A2

La categoria A2 comprende:

- a. negozi di vendita, laboratori artigianali, locali per lo svolgimento di attività di servizi alla persona (a titolo esemplificativo e non esaustivo centri estetici, centro massaggi ed assimilabili), sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b. laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura ed 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 e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
- a. esercizi di vicinato di cui all'art. 16, comma 5, lettera a), della L.R. n. 24 del 10/04/2015 e ss.mm.ii. (Codice del Commercio), nonché i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiani di cui all'art. 3 della Legge n. 443 del 08/08/1985 e ss.mm.ii. (Legge quadro per l'Artigianato), dirette alle

prestazioni di servizi connessi alla cura delle persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, o alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

33.1.3 Categoria S1

La categoria S1 comprende:

- a. servizi igienici;
- b. spogliatoi e bagni (sia di edifici residenziali, commerciali, produttivi, terziari o specialistici).

33.1.4 Categoria S2

La categoria S2 comprende:

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

33.1.5 Categoria S3

La categoria S3 comprende:

- a. disimpegni inferiori a mq 12;
- b. ripostigli o magazzini inferiori a mq 5;
- c. vani scale colleganti solo due piani;
- d. i locali macchine con funzionamento automatico.

33.2 Altezza Minima Interna Utile dei Locali

33.2.1 Locali di Categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 33.1, non deve essere inferiore a m 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media netta dei locali. Nel caso di locali voltati tali valori minimi si riferiscono all'altezza interna all'intradosso misurata ai due terzi tra il piano d'imposta della volta e l'intradosso strutturale in chiave.

33.2.2 Locali di Categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 33.1, non deve essere inferiore a m 3,00 salvo per i locali adibiti a negozi di vendita (compreso esercizi di vicinato di cui alla lettera f) del precedente art. 33.1) laboratori artigianali, locali per lo svolgimento di attività di servizi alla persona e sale di esposizione per i quali è ammessa un'altezza minima interna utile non inferiore a m 2,70, salvo prescrizioni particolari contenute in Leggi e/o Regolamenti specifici comunali.

Per i locali di categoria A2 aventi superficie utile maggiore o uguale a 250 mq, l'altezza minima interna utile deve essere portata a 4,50 m, salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

33.2.3 Locali di Categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come S1, S2 (con esclusione delle lett. a) e g) p.to 33.1.4) e S3 (con esclusione della lett. c) p.to 33.1.5), nel precedente art. 33.1, non deve essere inferiore a m 2,40 salvo prescrizioni particolari contenute in Leggi e/o Regolamenti specifici comunali.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati alla lett. g) p.to 33.1.4 non deve essere inferiore a m 3,00.

33.3 Superfici Minime e Caratteristiche

33.3.1 Locali di Categoria A1 – Punti a), b) e c)

Per ogni abitante o attività professionale deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti, non inferiore a mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14,00.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5,00.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine "in nicchia", ovvero "angoli cottura", all'interno di altro locale, purché siano rispettati i requisiti igienico-sanitari.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie utile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00, e non inferiore a mq 38,00, se per due persone.

33.3.2 Locali di Categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a mq 30,00.

Per i soli casi di attività di vendita/servizi automatizzati, ovvero nel caso in cui non sia prevista la presenza continuativa di addetti, i locali di categoria A2 non possono avere dimensioni inferiori a mq 20,00.

33.3.3 Locali di Categoria S

I locali di categoria S, devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti. In questo caso gli altri locali S1 possono avere direttamente l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da cucine, stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto almeno di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 31.1., devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da bagno e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 ed A2 ed al numero di utenti, possibilmente divisi per sesso ove non adibiti ad abitazione.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti (atte ad accogliere gli impianti igienici), realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

In ogni caso le unità immobiliari con locali di categoria S1, devono avere le caratteristiche previste dalla Legge n. 13/1989 e D.M. n. 236 del 14/06/1989, a seconda delle destinazioni d'uso dei locali a cui gli stessi sono posti a servizio.

I locali di categoria S2 di cui alla lett. g) del precedente art. 33.1, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

33.4 Illuminazione e Ventilazione

Per tutti i locali rientranti nella categoria A si deve garantire una aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

Le logge, le rientranze e i rincassi non possono avere una profondità superiore ai 2/3 del lato aperto, sia esso su cortile o su spazio aperto.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente. L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Qualora l'orientamento del lotto e/o le preesistenze lo consentano, le superfici illuminanti della zona giorno (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere orientate a sud-est, sud o sud-ovest. Le vetrate con esposizione sud, sud-est e sud-ovest devono disporre di protezioni esterne progettate in modo da non bloccare l'accesso della radiazione solare diretta in inverno. Prevedere l'inserimento di dispositivi per il direzionamento della luce e/o per il controllo dell'abbagliamento in modo tale da impedire situazioni di elevato contrasto che possono ostacolare le attività.

Per le attività lavorative e non residenziali si stabiliscono i seguenti rapporti di aerazione/superficie, fatto salvo il rispetto di specifiche normative di settore, ove più restrittive:

- 1/8 della superficie del pavimento, per locali con superficie fino a mq 100;
- 1/16 della superficie del pavimento, per locali con superficie oltre i mq 100 e fino a mq 1000, con un minimo assoluto di mq 12,50;
- 1/20 della superficie del pavimento, per locali con superficie oltre i mq 1000 e fino a mq 3000, con un minimo assoluto di mq 62,50;
- 1/24 della superficie del pavimento, per locali con superficie oltre i mq 3000, con un minimo assoluto di mq 150,00.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce, diretta o indiretta, dall'esterno ovvero essere dotati di impianto di aspirazione meccanica e di illuminazione artificiale, al fine di rispettare le prescrizioni vigenti in materia.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

Nell'illuminazione degli ambienti l'impiego della luce diurna è importante sia per la qualità della visione e le caratteristiche di gradevolezza ed accettazione da parte degli occupanti, che per ragioni connesse al risparmio energetico. Il contributo della luce naturale nell'illuminazione degli interni va inoltre privilegiato in quanto la presenza nell'involucro di un edificio di aperture verso l'esterno permette di cogliere le modulazioni del ciclo della luce a cui sono legate importanti funzioni fisiologiche e di mantenere un legame visivo col mondo circostante che è un bisogno psicologico elementare dell'uomo.

Nelle nuove costruzioni (di qualunque destinazione d'uso) e negli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici pubblici (o aperti al pubblico), nelle parti comuni degli edifici, nei locali destinati a uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, gli impianti elettrici devono prevedere dispositivi atti alla riduzione dei consumi, quali interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza eventualmente asserviti a interruttori crepuscolari, controlli azionati da sensori dell'illuminazione naturale, riduttori di flusso, ecc..

Possono concorrere alle verifiche le finestre prospettanti porticati privati nella misura del 50%.

33.4.1 Illuminazione Naturale nel “NON RESIDENZIALE”

Si richiama quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. allegato IV comma 1.10.1, a meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni e salvo che non si tratti di locali sotterranei, i luoghi di lavoro devono disporre di sufficiente luce naturale.

In ogni caso, tutti i predetti locali e luoghi di lavoro devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale, adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere psico-fisico di lavoratori in conformità alla norma tecnica.

Nei locali ove si svolga lavoro saltuario nel caso in cui vi siano impedimenti tecnici (strutturali e/o vincoli urbanistici) o altri ostacoli che rendono particolarmente complessa la realizzazione di superfici trasparenti, si può compensare la carenza o l'assenza di illuminazione naturale mediante impianto di illuminazione artificiale in grado da garantire adeguato comfort visivo ai lavoratori.

Anche in questo caso la superficie illuminante deve essere distribuita in modo da garantire una uniformità dell'illuminazione.

Per gli edifici pubblici nei locali regolarmente occupati deve essere garantito un fattore medio di luce diurna maggiore del 2% facendo salvo quanto previsto dalle norme vigenti su specifiche tipologie edilizie e facendo salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia o restauro conservativo per i quali è prevista la conservazione dei caratteri tipologici e di prospetto degli edifici esistenti per effetto di norme di legge vigenti a tutela dei beni architettonici o per effetto di specifiche indicazioni da parte delle Soprintendenze.

33.4.2 Illuminazione Artificiale nel “NON RESIDENZIALE”

Si richiama quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., ossia che in ogni caso, tutti i locali e luoghi di lavoro di cui al comma 1.10.1 devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere psico-fisico dei lavoratori.

Il comma 1.10.5 dell'allegato IV prevede che gli ambienti, i posti di lavoro ed i passaggi devono essere illuminati con luce naturale o artificiale in modo da assicurare una sufficiente visibilità.

I parametri illuminotecnici sono desumibili dalle norme tecniche applicabili.

33.4.3 Ventilazione Naturale (Diretta ed Indiretta) ed Artificiale negli Edifici

Tutti i locali di abitazione (con eccezione di quelli accessori, servizi igienici esclusi) devono essere dotati di ventilazione naturale diretta garantita da aperture finestrate ubicate nei locali stessi. In caso di interventi su singole unità immobiliari che prevedono diversa destinazione interna e presenza di scarico di ventilazione, è obbligatorio convogliare lo scarico in condotta con sbocco sopra il tetto dell'edificio.

Locali quali uffici - la cui dimensione non consenta un'adeguata ventilazione diretta - locali aperti al pubblico, altri destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali, ricreative, nonché i pubblici esercizi e locali la cui attività richiede specifiche condizioni di ventilazione, possono usufruire di sistemi di ventilazione artificiale alla condizione che venga correttamente garantita l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni.

I sistemi di aerazione devono attingere l'aria direttamente dall'esterno attraverso bocchette posizionate lontano da sorgenti dirette di inquinamento atmosferico e impedire che i fumi, i vapori e le esalazioni espulsi rifluiscono nel locale di emissione o in altri; favorire il preriscaldamento dell'aria.

Negli edifici pubblici deve essere garantita l'aerazione naturale diretta in tutti i locali in cui sia prevista una possibile occupazione da parte di persone anche per intervalli temporali ridotti.

È necessario garantire l'aerazione naturale diretta in tutti i locali abitabili, ad eccezione della categoria S1, tramite superfici apribili in relazione alla superficie calpestabile del locale, con strategie allocative e dimensionali

finalizzate a garantire una buona qualità dell'aria interna. Il numero di ricambi di aria deve essere quello previsto dalle norme di buona tecnica applicabili, e successivi aggiornamenti, ed in particolare alla norma UNI 10339.

In caso di impianto di ventilazione meccanica (classe II, low polluting building, annex B.1) si deve fare riferimento alla norma UNI 15251:2008. I bagni secondari senza aperture devono essere dotati obbligatoriamente di sistemi di aerazione forzata, che garantiscano almeno 5 ricambi l'ora.

Nella realizzazione di impianti di ventilazione a funzionamento meccanico controllato (VMC) si devono limitare la dispersione termica, il rumore, il consumo di energia, l'ingresso dall'esterno di agenti inquinanti (ad es. polveri, pollini, insetti etc.) e di aria calda nei mesi estivi. Si deve prevedere anche il recupero di calore e/o la regolazione del livello di umidità dell'aria e/o un ciclo termodinamico a doppio flusso per il recupero dell'energia contenuta nell'aria estratta per trasferirla all'aria immessa (pre-trattamento per riscaldamento e raffrescamento dell'aria, già filtrata, da immettere negli ambienti).

33.4.4 Comfort Microclimatico negli Edifici Pubblici

Al fine di assicurare le condizioni ottimali di benessere termoigrometrico e di qualità dell'aria interna bisogna garantire condizioni conformi almeno alla classe B secondo la norma ISO 7730:2005 in termini di PMV (Voto medio previsto) e di PPD (Percentuale prevista di insoddisfatti). Inoltre bisogna garantire la conformità ai requisiti previsti nella norma UNI EN 13788 ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2015 anche in riferimento a tutti i ponti termici sia per edifici nuovi che per edifici esistenti.

Si richiamano le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement per gli edifici pubblici.

33.5 Classificazione dei Locali e degli Spazi

33.5.1 Soffitti Inclinati e Soppalchi (vedi definizione n. 24)

La realizzazione di soppalchi, cioè l'inserimento di solai intermedi a costituire ambienti sovrastanti, per una superficie complessiva del soppalco non superiore al 50% della superficie utile dell'intera unità immobiliare, è ammessa nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Laddove la realizzazione del soppalco modifichi le caratteristiche del vano/ambiente soppalcato, queste vanno verificate al fine di rideterminare la classificazione del locale.

La classificazione del "locale soppalco" è determinata sulla base della funzione attribuita e dalla relativa verifica delle prescrizioni dettate dall'intero articolo 33.

Nei casi in cui il soffitto del vano principale da soppalcare sia costituito da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata ai due terzi tra il piano d'imposta della volta e l'intradosso strutturale in chiave.

Nel caso di soppalco in ambiente con solaio inclinato, l'altezza è definita alla quota media del soppalco.

I soppalchi con altezza utile inferiore a m 1,80, non costituiscono né superficie utile né superficie non residenziale e non possono essere direttamente accessibili per mezzo di una scala.

I soppalchi accessibili solo per mezzo di scala retrattile, praticabili, con altezza pari o superiore a m 1,80 e comunque inferiore a m 2,40, costituiscono superficie non residenziale.

I soppalchi aventi accesso diretto dal locale soppalcato, che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili, costituiscono superficie utile.

I locali classificati alla lettera A del precedente punto 33.1, possono essere soppalcati per una superficie non superiore al 50% del vano su cui insiste il soppalco.

I soppalchi nei locali classificati alla lettera A del punto 33.1, non possono essere chiusi con tamponamenti (di qualunque materiale sia) e il parapetto dovrà essere realizzato garantendo l'altezza minima per evitare caduta dall'alto senza impedire la visuale lasciando il soppalco "a giorno".

I soppalchi nei locali classificati alla lettera S del punto 33.1, possono essere anche chiusi con tamponamenti a tutta altezza.

Nel caso di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a 2,00 m tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrata.

33.5.2 Piani Seminterrati (vedi definizione n. 21) Piani Interrati (vedi definizione n. 22)

I locali dei piani interrati non possono, di norma, essere utilizzati come locali di categoria A, salvo leggi derogatorie regionali e/o statali che consentano il riuso del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

Nei piani interrati e seminterrati non sono comunque mai ammesse le abitazioni.

I piani seminterrati ed interrati possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g), e S3 a condizione però che, ferma l'osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, al fine di evitare inconvenienti di carattere igienico-sanitario.

33.5.3 Sottotetti (vedi definizione n. 23)

I locali sottostanti le falde dei tetti di copertura possono essere abitabili e/o non abitabili.

33.5.3.1 Sottotetti Non Abitabili

Quelli non abitabili non vengono computati nel volume edificabile (definizione uniforme n. 46) se presentano le caratteristiche di cui alle definizioni n. 15 e n. 48.

Il sottotetto non abitabile può essere aerato e illuminato anche mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso nelle dimensioni massime di 1/10 della superficie pavimentata. Per la disciplina di dettaglio si rinvia all'art. 88.3.

I locali possono essere accessibili dall'esterno, dal vano scala condominiale o direttamente dall'unità immobiliare sottostante.

Prima del rilascio/formazione del titolo edilizio deve essere presentato al Comune un "Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio" sottoscritto dagli interessati con rogito notarile, debitamente trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, contenente l'impegno al rispetto della disciplina regolamentare edilizia, con specifico riferimento all'obbligo di impedire qualsiasi genere di chiusura o differente uso dei volumi tecnici/sottotetti non abitabili, o porzioni di essi.

Le coperture dei sottotetti, comunque strutturate (a falda singola, a tetto o a padiglione) devono rispettare le dimensioni e le altezze medie fissate con riferimento a ciascuna falda.

33.5.3.2 Sottotetti Abitabili

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di agibilità sopra individuati, riguardo all'altezza media interna utile e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione, salvo leggi derogatorie regionali e/o statali che consentano il riuso del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

33.5.4 Cantine e Depositi

I locali accessori, così come indicati nelle definizioni uniformi n. 15, n. 31, n. 48 e nella specificazione applicativa della definizione n. 46, possono essere muniti di impianto di adduzione idrica con relativo scarico.

Le cantine e i depositi posti al Piano Interrato e/o Seminterrato, aventi rapporto di pertinenzialità/strumentalità con il fabbricato fuori terra e non suscettibili di uso autonomo commerciale e/o produttivo, non concorrono alla determinazione del volume edificabile se aventi altezza utile fino a 2,40 mt come previsto dalla definizione uniforme n. 46.

33.6 Altri Spazi Aperti ad Uso Privato

Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito e alla vendita di materiali e manufatti edilizi, di roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi ed usati, e comunque di materiali vari, non supportati da costruzioni che determinino superficie utile.

Queste costituiscono attività attinenti all'uso del territorio, senza sua trasformazione, e possono accompagnarsi alla realizzazione di recinzioni, anche senza la realizzazione di manufatti. Tali attività devono essere compatibili comunque con le destinazioni urbanistiche di zona, oltre che con la normativa paesaggistica Regionale.

Non sono sottoposte al presente articolo le cave, le discariche e le attività di trattamento rifiuti, che sono sottoposte alla specifica normativa di settore.

34. Dispositivi di Aggancio Orizzontali Flessibili sui Tetti (c.d. "Linee Vita")

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363, UNI EN 365, UNI EN 795 e UNI 11578.

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

Gli elementi progettati ed installati quali dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti devono poter essere utilizzati ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di m 2,00 misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a m 4,00;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a m 1,00 rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta;
- eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.

Le opere ed i manufatti installati nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico-edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

Sui tetti, latrici e spazi ad essi assimilabili vanno installati dispositivi di ancoraggio permanenti, conformi alla norme UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

L'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio deve essere corredata anche di un elaborato, costituito da

relazione e grafico in scala adeguata, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata in materia di dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti.

Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, deve essere allegato alla comunicazione di ultimazione lavori. Nei casi di esclusione, l'elaborato e la relazione sono sostituiti da una certificazione del progettista che attesti la non ricorrenza delle condizioni che rendono necessaria l'installazione di dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi di ancoraggio alla norma tecnica specifica UNI, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, sono presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii..

35. Prescrizioni per le Sale da Gioco l'Installazione di Apparecchiature del Gioco d'Azzardo Lecito e la Raccolta della Scommessa

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della L.R. n. 43 del 13/12/2013 e ss.mm.ii. "Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)" integrate dalle seguenti disposizioni:

- è vietata la localizzazione di sale da gioco nelle seguenti zone del P.R.G.:
 - "Centro Storico A1" art. 45 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - "Aree di Interesse Ambientale A2" art. 46 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - "Arenili e Coste" art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - "Zone per Attività Primarie di Tipo A" art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.;
 - "Zone per Attività Primarie di Tipo B" art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.;
- in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
- in applicazione dell'art. 7, comma 3 bis, lett. c, della L.R. 43/2013, la separazione tra gli ambienti dedicati al gioco e quelli dedicati all'attività prevalente dell'esercizio, deve essere realizzata mediante tramezzature e/o elementi oscuranti, infissi nel pavimento e non amovibili se non mediante opere murarie oggetto comunque di pratica edilizia e di variazione catastale;
- le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala, ma senza oscurare le stesse e garantendo comunque il raggiungimento dei rapporti illuminanti previsti dall'articolo 33.4.

Per l'apertura al pubblico di una sala giochi attrezzata con video giochi è necessario richiedere un permesso al Comune – Ripartizione Sviluppo Economico, che cura l'istruttoria dell'istanza acquisendo il parere della Polizia Locale.

Per l'esercizio della raccolta di scommesse o di sale bingo o per l'installazione di sistemi di gioco *Videolottery* (VLT), è necessaria la Licenza che abilita all'esercizio della raccolta di scommesse su competizioni sportive e su eventi non sportivi ovvero alla gestione di sale bingo ovvero, infine, all'installazione di apparecchi da giochi *Videolottery* (VLT). In tutti e tre i casi la competenza al rilascio della Licenza è del Questore. Le relative domande di autorizzazione possono essere presentate direttamente alla Questura di Bari.

Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un regolamento specifico che disciplini compiutamente la materia. Ogni nuova regolamentazione comunale e sovracomunale, anche di carattere nazionale e regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

CAPO II Disciplina degli Spazi Aperti, Pubblici e di Uso Pubblico

36. Strade

La progettazione stradale deve avvenire assumendo a riferimento, per quanto possibile le linee guida per la qualificazione paesaggistica ed ambientale delle infrastrutture previste negli strumenti urbanistici sovraordinati, quali i piani paesaggistici vigenti.

In presenza di alberi, di nuove realizzazioni a verde, e più in generale di verde, ci si deve attenere a quanto previsto dagli specifici regolamenti comunali e/o alle altre normative vigenti in materia.

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

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

Per le strade veicolari con marciapiedi va garantita la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli.

Le strade destinate alla mobilità veicolare devono avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del «Codice della Strada». Le nuove strade devono prevedere, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate, secondo le norme vigenti regionali e nazionali.

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati preferibilmente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di pregio ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto.

Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

- piantumazione di essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti;
- realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, dimensionato per i fenomeni di allagamento, "flooding", derivanti dai cambiamenti climatici, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.

Nel progetto di nuovi edifici o negli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi (es. piani di assetto di parchi e riserve, piani paesaggistici, piani territoriali provinciali, regolamenti urbanistici, etc) per le superfici esterne pavimentate ad uso pedonale o ciclabile (p. es. percorsi pedonali, marciapiedi, piazze, cortili, piste ciclabili etc), deve essere previsto l'uso di materiali permeabili (p. es. materiali drenanti, superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc).

Nell'installazione degli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

Allo scopo di garantire la sicurezza dei cittadini ed adeguate condizioni di vivibilità degli spazi urbani, la progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, deve conseguire la riduzione della velocità dei mezzi a motore. Tale riduzione non deve derivare dalla semplice imposizione di un divieto, ma dall'adozione di sistemi di moderazione del traffico mirati ad aumentare favorire la permeabilità pedonale e ciclistica degli spazi pubblici. La sicurezza dei pedoni deve essere garantita ed aumentata facendo ricorso a dispositivi di moderazione del traffico che possano includere, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- restringimenti della carreggiata con introduzione di isole salvagente;
- allargamento dei marciapiedi e restringimento della carreggiata in corrispondenza degli incroci;
- inserimento di miniroatorie;
- attraversamenti pedonali rialzati;
- attraversamenti pedonali in due tempi;
- modifica degli impianti di illuminazione.

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

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

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura non inferiore a 7,50 m (misurato nella mezzeria della carreggiata) e, se senza uscita, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura non inferiore a 6,75 m (misurato nella mezzeria della carreggiata).

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi (compresi quelli destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia e comunque raggio di curvatura non inferiore a 10,00 m (misurato nella mezzeria della carreggiata) e, se senza uscita, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli di trasporto.

Ove occorra le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

37. Portici e Gallerie Gravati da Servitù di Uso Pubblico (Definizione Uniforme n. 48 lett. a)

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 indicata nella parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere larghezza utile non inferiore a m 2,50 ed un'altezza non inferiore a m 3,50, misurata all'intradosso del solaio di copertura.

L'uso pubblico deve essere regolamentato mediante "Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio" sottoscritto dagli interessati con rogito notarile, debitamente trascritto presso l'Agenzia delle Entrate.

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.

I porticati, gallerie e gli altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio, devono essere sempre debitamente illuminati. La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia ed il decoro di questi spazi sono a carico dei proprietari. L'Amministrazione comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti luoghi per ragioni di sicurezza e pubblica incolumità.

Nelle zone classificate di espansione dallo strumento urbanistico generale, 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. Questi spazi 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.

37.1 Portici, Gallerie Pedonali e Spazi Destinati alla Sosta ed al Ricovero degli Autoveicoli

Nel caso in cui i portici e le gallerie pedonali non siano soggetti a servitù di uso pubblico, è ammessa la delimitazione esterna con cancellate, grigliati o similari aperti. Per i porticati non soggetti a servitù di uso pubblico è anche ammessa la delimitazione con elementi trasparenti, nella misura massima del 25% della superficie laterale dei fronti aperti degli stessi. Questi luoghi, oltre a costituire area di accesso al fabbricato, possono essere utilizzati come spazio ricreativo per il gioco e/o come parcheggio. Possono costituire spazio comune condominiale.

Qualora tali aree vengano destinate a parcheggio, al fine di ottemperare alle prescrizioni dettate da legislazione comunale o sovracomunale, sulle stesse deve essere formalizzato "Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio" sottoscritto dagli interessati con rogito notarile, debitamente trascritto presso l'Agenzia delle Entrate.

L'altezza libera delle aree a pilotis o a porticati, private e non soggette al pubblico passaggio, non può essere inferiore a 2,40 mt.

38. Piste Ciclabili

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette secondo quanto previsto dal Codice della Strada e dai regolamenti tecnici. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili e i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale.

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a 1,50 mt; tale larghezza è riducibile a 1,25 mt 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 mt, a condizione che la sezione adibita ai pedoni sia adeguata, il traffico pedonale sia ridotto e siano assenti poli attrattori di traffico pedonale quali esercizi commerciali, strutture universitarie e scolastiche, insediamenti ad alta densità abitativa, ecc.;
- 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 spartitraffico fisicamente invalicabile non inferiore a 0,50 mt, come previsto da normativa vigente, possibilmente di natura vegetale;
- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdruciolevole, 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 deve essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico;
- In presenza di alberi, di nuove realizzazioni a verde, e più in generale di verde, ci si deve attenere a quanto previsto dagli specifici regolamenti comunali e/o alle altre normative vigenti in materia. In caso di piste ciclabili realizzate in sede "non propria" ma su spartitraffici o marciapiedi già alberati è d'obbligo la verifica preliminare sulla compatibilità tra la pista a farsi e l'alberatura preesistente.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, garantendo le condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, con particolare attenzione alle intersezioni, specie nel caso di piste ciclabili bidirezionali.

Le piste ciclabili in area extraurbana realizzate per favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione possono diventare elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo e naturale. Inoltre possono svolgere anche funzione di spostamento casa-scuola/lavoro e pertanto vanno garantiti tutti gli standard di comfort, qualità, sicurezza, accessibilità e integrazione con i nodi di interscambio modale.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, nel rispetto di quanto disciplinato dalla L.R. n. 1/2013 e ss.mm.ii. «Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica», la progettazione e la realizzazione devono garantire:

- la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- la definizione dei tracciati mediante diversificazione della pavimentazione con apposito segno grafico, e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- l'individuazione di itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- la previsione, 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.

Le piste ciclabili in area urbana saranno illuminate in conformità alle norme tecniche di riferimento, garantendone i relativi parametri illuminotecnici, al fine di assicurarne la funzionalità, la fruibilità e per garantire l'uso in sicurezza.

Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica relativi ad edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, devono prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati per la sosta e/o il deposito di biciclette.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ricostruzione di edifici che includano residenze, devono essere installati almeno uno stallo per alloggio.

Per gli altri interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino l'intero fabbricato deve essere installato uno stallo per alloggio compatibilmente con la presenza e disponibilità di idonei spazi comuni.

39. Aree per Parcheggio

La realizzazione di parcheggi pubblici e delle aree di sosta dei veicoli deve perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale e del miglioramento del microclima urbano.

La realizzazione di parcheggi pubblici o privati, che siano pertinenziali o meno, costituisce una condizione indispensabile per una corretta politica della mobilità, per la migliore fruizione delle attività e delle attrezzature urbane prevalenti e per la liberazione delle strade e degli spazi pubblici dalla sosta impropria delle auto. La realizzazione di un diffuso sistema di parcheggi va reso compatibile con la salvaguardia dei valori ambientali della città.

In generale la realizzazione di aree dedicate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo ed atmosferico che tali aree, soprattutto se estese, comporta.

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

- a. rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza $\leq 20\%$, 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 l'accesso ai box;
 - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

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

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

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

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

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

In ogni area di parcheggio a raso devono essere previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento e per gli spazi di sosta. Le alberature degli spazi di sosta devono essere rapportate al sesto di impianto degli alberi nonché alla dimensione della pianta arborea a maturità, con il vincolo che comunque il progetto dimostri che l'utilizzo di idonee specie arboree assicuri l'ombreggiamento delle aree. In ogni area di parcheggio vanno altresì previste adeguate aree di sosta per motocicli, nonché per l'installazione di rastrelliere per biciclette e monopattini elettrici.

Devono prevalentemente essere utilizzate specie che consentano un elevato ombreggiamento estivo, abbiano tolleranza verso gli agenti inquinanti, contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli, non producano organi vegetali voluminosi o pesanti o che attraggano gli uccelli, siano di facile o scarsa manutenzione, siano non imbrattanti per le autovetture e corrispondano alle specie dell'ambiente mediterraneo ed idonee al paesaggio della città.

Nel caso di interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e ristrutturazione urbanistica, per gli insediamenti residenziali e direzionali, gli spazi esterni liberi da costruzioni al piano terra, anche in presenza di sottostanti piani interrati e non destinati a parcheggio devono essere allestiti a verde, con specie autoctone, nella percentuale minima del 40% (30% per altri insediamenti) e piantumati con alberature in numero non inferiore a 1 pianta ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni al piano terra. Qualora non sia tecnicamente possibile effettuare piantumazioni dovranno essere previste soluzioni tecniche alternative ai fini del rispetto del rapporto previsto.

Le aree destinate a parcheggio a servizio di attività non residenziali e pubbliche o allo stazionamento dei veicoli devono essere ombreggiate attenendosi alle seguenti prescrizioni: almeno il 50% dell'area degli stalli a parcheggio deve essere ombreggiata con alberature idonee per tale tipo di aree; in alternativa il suddetto ombreggiamento può essere garantito con coperture degli stalli a parcheggio realizzate con pensiline fotovoltaiche a servizio dell'impianto elettrico dell'attività.

Ogni area dedicata al parcheggio deve essere recintata e delimitata lungo il perimetro interno da una fascia di

verde, di siepi e/o di specie arbustive atte ad assicurare un idoneo microclima locale e benessere visivo.

Per i parcheggi pubblici devono essere previste “bus shelter”, ossia pensiline per l’attesa di mezzi pubblici, per la protezione dalle ondate di calore e il miglioramento della biodiversità locale. Devono essere dotate di tetto verde per il raffreddamento dello stesso, la ritenzione idrica in caso di pioggia e il rilascio lento e di pannelli fotovoltaici per l’autonomia energetica in termini di illuminazione, pannelli informativi e attrezzature tecnologiche intelligenti per rendere confortevole il tempo di attesa (connessione WI-FI, porte USB per ricarica di dispositivi elettrici, ricarica biciclette elettriche).

Al fine di incrementare la resilienza urbana ai fenomeni derivanti dai cambiamenti climatici la progettazione degli spazi a parcheggio e delle aree esterne in generale a servizio degli edifici deve ispirarsi ai principi del tipo “Nature based Solutions”.

Si richiamano tutte le disposizioni del Decreto Ministeriale 11/10/2017 “CAM Edilizia” e successivi aggiornamenti. Deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d’acqua e infiltrazioni, assicurando un naturale deflusso delle acque attraverso un letto di drenaggio non impermeabilizzato. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere in ferro, ghisa o pietra con idonei filtri di raccolta di rifiuti.

Va assicurata una continua manutenzione sia al fine del regolare deflusso delle acque, sia per una complessiva pulizia di tali aree che vanno tenute sgombre da depositi di materiali, detriti, oggetti dismessi, nonché liberate da vegetazioni infestanti.

I parcheggi dovranno essere dotati di idonei impianti di illuminazione esterna in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste.

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).

40. Piazze ed Aree Pedonalizzate

Si richiamano tutte le disposizioni del Decreto Ministeriale 11/10/2017 “CAM Edilizia” e successivi provvedimenti in materia, e comunque in presenza di alberi, di nuove realizzazioni a verde, e più in generale di verde, ci si deve attenere a quanto previsto dagli specifici regolamenti comunali e/o alle altre normative vigenti in materia.

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, costituite da segnalazioni a terra o marciapiedi, gradonate, recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette.

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

Gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni, panchine, dissuasori, rastrelliere, cestini, corpi illuminanti, verde, recinzioni, segnaletiche, etc.) devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo al possibile uso di materiali della tradizione locale. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione e manutenzione. Non va escluso, in via subordinata, ed in contesti contemporanei, purché omogenei a loro volta, il ricorso a materiali innovativi entrati nell’uso più recente tramite produzione di finiture superficiali e colori compatibili con le caratteristiche dei luoghi.

Devono essere adottate pavimentazioni permeabili all’acqua, poste in opera in modo tale da favorire il drenaggio e l’allontanamento delle acque meteoriche.

Devono essere previste idonee caditoie a griglia o a fessura per le acque ruscellanti, anche in caso di forti piogge, sulla pavimentazione per favorire il deflusso in eccesso rispetto alla capacità di drenaggio dell’area.

In considerazione delle caratteristiche delle piazze potranno essere individuati sistemi di ritenzione e smaltimento come indicato all’art. 29.6 del presente Regolamento.

Particolare cura dovrà essere riposta nella scelta dei materiali delle pavimentazioni anche in relazione all’albedo.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

Inoltre piazze e suoli pubblici come sopra devono preferibilmente essere dotati di sistemi di ombreggiamento, quali alberature, pensiline e/o pergolati (che possono includere elementi fotovoltaici se integrati in copertura), panchine, sedute e cestini porta rifiuti e, qualora lo spazio lo consenta, anche aree attrezzate per giochi.

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 devono essere in ferro, ghisa o pietra.

Si richiamano le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement per gli edifici pubblici applicabili.

41. Passaggi Pedonali e Marciapiedi

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

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

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordoni in pietra di sezione 30 x 25 cm, salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

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

- per le vie di larghezza fino a m. 12: marciapiedi di m. 1,50;
- per vie larghe oltre m. 12 e fino a m. 15: marciapiedi di m. 2,25;
- per vie larghe oltre m. 15 e fino a m. 18: marciapiedi di m. 3,00;
- per vie larghe oltre m. 18 e fino a m. 20: marciapiedi di m. 3,75;
- per vie larghe oltre m. 20: marciapiedi di m. 4,75.

Al fine di contribuire all'ombreggiamento e alla regolazione microclimatica urbana, nei piani urbanistici esecutivi da approvare, tutti i marciapiedi delle strade pubbliche principali devono essere alberati ed eventualmente dotati di alloggiamento di dimensione compatibile con la specie arborea prescelta, e comunque conformemente alla coesistenza di alberature e più in generale agli specifici regolamenti comunali e/o alle altre normative vigenti in materia.

Per le strade a doppia carreggiata, in alternativa alla norma che precede, si può precedere alla piantumazione dello spartitraffico, se di idonea larghezza.

Le alberature nei marciapiedi adiacenti ai parcheggi possono essere conteggiati ai fini dell'assolvimento degli obblighi sui parcheggi stradali previsti all'art. 39.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%. In ogni caso deve essere garantita

una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50, e comunque non inferiore al marciapiede esistente.

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 1,20 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza. Queste installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.

Nei casi in cui il traffico veicolare può determinare situazioni di pericolo attestate dal Comando di Polizia Locale 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 parapiedi, in conformità alle disposizioni del «Codice della strada», del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento comunale per l'imposta sulla pubblicità.

42. Passi Carrai ed Uscite per Autorimesse

Si considerano passi carrabili quelle modificazioni praticate ai marciapiedi o alla pavimentazione stradale, oppure alle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, onde permettere o facilitare l'accesso con veicoli alla proprietà privata.

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq. 10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

Ove previsto un nuovo passo carraio, in presenza di alberi, di nuove realizzazioni a verde, e più in generale di verde, ci si deve attenere a quanto previsto dagli specifici regolamenti comunali e/o alle altre normative vigenti in materia.

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

Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è 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 e deve distare almeno 12 metri dalle intersezioni, e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.

Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.

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

Sono comunque fatte salve le disposizioni dettate dal "Codice della Strada".

43. Chioschi/Dehors su Suolo Pubblico

I chioschi e/o i dehors, di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o su suolo privato ad uso pubblico, siano essi di pertinenza ad edifici o meno, sono realizzabili previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo, nel rispetto e secondo le caratteristiche riportate nel regolamento comunale sull'occupazione del suolo pubblico.

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

I chioschi e/o i dehors, devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale in materia. Nelle aree di nuova espansione della strumentazione urbanistica, già attuate o in attuazione, è ammessa l'installazione di elementi di arredo urbano del tipo chioschi/dehors comunque rimovibili ma ulteriori, per caratteristiche e tipologie, rispetto a quelli definiti dal Regolamento Comunale in materia di occupazione di suolo pubblico previa autorizzazione secondo l'iter ivi definito.

In ogni caso le caratteristiche costruttive devono essere tali da evitare la configurazione di un volume edilizio, secondo le vigenti normative in materia. Non sono ammesse installazioni che presentino elementi di chiusura perimetrale a tutt'altezza delle superfici occupate.

La collocazione dei chioschi e/o i dehors, non deve danneggiare il verde esistente, deve essere prevista alle opportune distanze dagli alberi preesistenti, senza arrecare danni all'apparato radicale o alla chioma degli stessi, e comunque nel rispetto degli specifici regolamenti comunali e/o delle altre normative vigenti in materia.

Ogni modifica, integrazione e/o sostituzione del vigente Regolamento Comunale in materia di occupazione di suolo pubblico, così come ogni nuova regolamentazione di carattere anche Comunitaria, Nazionale, Regionale e sovracomunale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

44. Servitù Pubbliche di Passaggio sui Fronti delle Costruzioni e per Chioschi/Gazebi/Dehors Posizionati su Suolo Pubblico e Privato

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

45. Recinzioni

Tutte le aree ricadenti nel territorio comunale possono essere delimitate e recintate, laddove consentito dalle norme tecniche di attuazione della strumentazione urbanistica o da altre disposizioni di legge o regolamento. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, in armonia con il contesto ambientale ed architettonico e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dell'Ente proprietario della strada o delle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico – di norma – devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un veicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, all'esterno della sede stradale ed in buone condizioni di visibilità. Valgono le condizioni imposte dal vigente «Codice della Strada» e dal suo «Regolamento di Esecuzione».

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa di singoli strumenti urbanistici esecutivi. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico, non ancora utilizzate, oltre che quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute le condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

I proprietari, ovvero coloro che hanno la disponibilità di terreni non edificati, qualunque sia l'uso e la destinazione dei terreni stessi, devono conservarli costantemente liberi da materiali di scarto o rifiuti abbandonati da terzi. A tale scopo, essi devono dotarli delle necessarie recinzioni, canali di scolo o altre opere idonee ad evitare l'inquinamento dei terreni e delle aree o strade circostanti, curandone con diligenza la manutenzione ed il corretto stato di efficienza.

L'Amministrazione comunale può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni

sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

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/paesaggistica.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con siepe ed interposta rete o con sola siepe.

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.

Nel caso di recinzioni poste su margine tra diverse zone urbanistiche e/o prospicienti a zone sottoposte a tutela, si devono utilizzare tipologie e materiali coerenti con il contesto insediativo, anche in deroga alle norme seguenti.

Sono comunque fatte salve le disposizioni dettate dal "*Codice della Strada*".

45.1 Recinzioni in Zone Rurali e Agricole

Nelle strade comunali esistenti e di nuovo impianto da realizzare nelle zone rurali e agricole devono essere obbligatoriamente rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Nelle zone rurali e agricole le recinzioni su strade comunali devono avere un'altezza massima pari a 2,00 m ed essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza.

Le recinzioni delle aree di pertinenza dei fabbricati in zona agricola, sia rurali che residenziali, possono essere realizzate fino all'altezza max di m. 1,00 (dal piano medio di campagna) con muratura a secco oppure con anima strutturale rifinita con foderi di pietra locale su ambo i lati, aggiungendo eventualmente ulteriori elementi a giorno sovrastanti in rete metallica fino all'altezza totale di m. 2,00 e fermo restando il mantenimento delle condizioni di normale deflusso delle acque meteoriche, secondo le pendenze naturali del terreno.

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 ciglio della strada di 3,00 m, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.

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

Sono ammesse soluzioni differenti nelle aree di particolare interesse paesaggistico/ambientale, ove gli strumenti di gestione del vincolo prevedano specifiche indicazioni e comunque su conforme parere dell'Ente preposto alla tutela.

45.2 Recinzioni in Zone Produttive ed Industriali

Nelle zone produttive ed industriali è consentita la realizzazione di recinzioni per una altezza massima pari a 3,00 mt, salvo diversa prescrizione per esigenze particolari.

Le recinzioni, per le parti prospicienti la viabilità, devono essere permeabili alla vista (sono consentite parti non permeabili alla vista con altezza massima di 1,00 mt) ed eventualmente decorati e/o sostituiti con barriere a verde costituite da essenze vegetali autoctone.

45.3 Recinzioni in Zone espressamente Tutelate e Vincolate

La progettazione e realizzazione delle recinzioni nelle zone sottoposte a tutela dalla Legge, devono uniformarsi alle linee guida ed agli indirizzi del Piano Paesaggistico vigente e, comunque, essere sottoposte al parere vincolante dell'Ente competente alla tutela del vincolo secondo le procedure previste.

46. Numerazione Civica

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del proprietario beneficiario.

Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

Nei casi di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numeri civici che sono stati aboliti e/o ricollocati.

Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.

In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, che devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

CAPO III Tutela degli Spazi Verdi e dell'Ambiente

47. Aree Verdi

La progettazione delle aree a verde e la scelta delle specie si uniforma alle previsioni della parte II «*Criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano*» contenuta nel DRAG/PUE e ss.mm.ii..

Il progetto della componente a verde deve attenersi agli specifici regolamenti comunali e/o alle altre normative vigenti in materia.

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) stabilito nelle norme tecniche attuative dello strumento urbanistico generale o negli strumenti attuativi, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere progettate ed effettivamente realizzate aree a verde, compatibilmente con le caratteristiche del sito.

Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere l'individuazione delle parti di lotto destinate a tal fine, dimensionate secondo le previsioni delle norme tecniche di attuazione dei vigenti strumenti urbanistici, l'individuazione e la localizzazione delle specie vegetali locali o naturalizzate e non invasive, evitando quelle esotiche invasive e/o idroesigenti, e, comunque, estranee alla tradizione ed al paesaggio dei luoghi.

Le aree a parcheggio all'aperto non devono essere conteggiate nelle zone attrezzate a verde dei precedenti commi, anche nel caso in cui le pavimentazioni degli stalli e delle corsie siano eseguite utilizzando materiali che permettono la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie.

Il Comune promuove anche interventi di progettazione del verde verticale, sui prospetti degli edifici, qualora integrabili architettonicamente sugli edifici esistenti o secondo criteri d'integrazione ideativa per la concezione dei nuovi.

In linea con le finalità di incremento delle dotazioni di verde urbano il progetto di nuovi edifici pubblici o gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi (es. piani di assetto di parchi e riserve, piani paesaggistici, piani territoriali provinciali, regolamenti urbanistici e edilizi comunali, etc.), deve prevedere una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 40% della superficie di progetto non edificata al piano terra e il 30% della superficie totale del lotto; deve garantire, nelle aree a verde pubblico, una copertura arborea di almeno il 40% e arbustiva di almeno il 20% con specie autoctone, privilegiando le specie vegetali che hanno strategie riproduttive prevalentemente entomofile ovvero che producano piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti. Il progetto deve prevedere anche la realizzazione di una superficie a verde ad elevata biomassa che garantisca un adeguato assorbimento delle emissioni inquinanti in atmosfera e favorisca una sufficiente evapotraspirazione, al fine di garantire un adeguato microclima. Per le aree di nuova piantumazione devono essere utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone che abbiano ridotte esigenze idriche, resistenza alle fitopatologie e privilegiando specie con strategie riproduttive prevalentemente entomofile.

Per l'irrigazione del verde pubblico deve essere previsto un impianto di irrigazione automatico a goccia (con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche), alimentato preferibilmente da fonti energetiche rinnovabili, anche con idonei sistemi di compensazione idrica. Il progetto deve essere redatto sulla base della normativa di settore UNI/TS 11445 «Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione» o norma equivalente (Decreto CAM 11/10/2017) e successivi aggiornamenti.

La manutenzione, potatura, taglio delle specie arboree esistenti negli spazi privati, con particolare riferimento agli alberi sottoposti a tutela ai sensi dei regolamenti comunali vigenti e/o da altra specifica normativa, devono essere oggetto di particolare cura per la salvaguardia e conservazione da parte dei proprietari. In particolare, solo qualora motivatamente dovesse rendersi necessaria la eliminazione di talune specie, dovrà essere espressamente richiesta l'autorizzazione all'amministrazione tramite perizia di un professionista abilitato iscritto all'ordine (dottore Agronomo, dottore Forestale, Perito Agrario) comprovante la necessità dell'abbattimento o dell'intervento proposto in sostituzione dell'albero, in rispondenza ai regolamenti comunali vigenti e/o ad altra specifica normativa.

48. Parchi Urbani e Giardini di Interesse Storico e Documentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di riconosciuto significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. ed uniformarsi alle raccomandazioni della «*Carta Italiana dei giardini storici*», approvata a Firenze il 12/9/1981.

Qualsiasi modifica delle aree verdi e delle aree calpestabili pavimentate di pertinenza dei parchi e giardini di interesse storico-culturale, architettonico e ambientale di cui al comma che precede deve avvenire nel rispetto di delle peculiarità dei luoghi e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale, accompagnato da adeguata documentazione tecnica, nonché in rispondenza ai regolamenti comunali vigenti e/o ad altra specifica normativa.

49. Orti Urbani

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee «*Zone per Attività Primarie di Tipo A e B*», 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.

Il Comune promuove anche la realizzazione di orti di edificio (roof farming) insistenti sulle coperture di edifici come azione di mitigazione dai cambiamenti climatici e promozione della socializzazione degli abitanti l'edificio, con gli opportuni accorgimenti tecnici necessari atti anche ad assicurare la sicurezza statica dell'edificio.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

La progettazione e l'allestimento di orti urbani devono uniformarsi alle previsioni ed indicazioni delle Linee Guida 4.4.3. «*Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*» del P.P.T.R. ed alle norme di buona tecnica applicabili.

La localizzazione e la disposizione degli orti urbani, devono essere individuate così da garantire una giacitura ottimale in relazione al contesto micro-ambientale in essere, 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. L'accesso agli orti urbani deve avvenire di norma attraverso uno o più accessi sia pedonali che carrabili, idonei al transito di soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. In corrispondenza degli accessi è prescritta l'installazione di bacheche che indichino 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.

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole e nel rispetto del decoro urbano.

50. Parchi e Percorsi in Territorio Rurale

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente nelle aree destinate a parchi o a percorsi in territorio rurale 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.

La progettazione e l'attuazione dei corrispondenti interventi devono uniformarsi alle linee guida ed indirizzi dei vigenti piani paesaggistici.

51. Tratturi

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

Nei tratturi deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.

I proprietari frontisti devono tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

La progettazione e l'attuazione dei corrispondenti interventi devono uniformarsi alle disposizioni ed alle linee guida dei vigenti piani paesaggistici, nonché alle disposizioni previste dalla L.R. 4/2013 e ss.mm.ii..

52. Tutela Ambientale del Suolo e Sottosuolo

Il Comune, in linea con le indicazioni comunitarie in materia, promuove la riduzione del consumo di suolo nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e la rigenerazione urbana.

Il progetto di nuovi edifici o gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi (es. piani di assetto di parchi e riserve, piani paesistici, piani territoriali provinciali, regolamenti urbanistici e edilizi comunali, etc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- deve prevedere l'impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili; l'obbligo si estende anche alle superfici carrabili in ambito di protezione ambientale;
- deve prevedere, nella progettazione esecutiva, e di cantiere la realizzazione di uno scotico superficiale di almeno 60 cm delle aree per le quali sono previsti scavi o rilevati. Lo scotico deve essere accantonato in cantiere in modo tale da non comprometterne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche ed essere riutilizzato per le sistemazioni a verde su superfici modificate (Decreto CAM 11/10/2017).

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo devono essere previsti il recapito più opportuno delle acque meteoriche e la corretta canalizzazione tali da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

È fatto d'obbligo altresì, al fine di ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e migliorare il loro drenaggio, di adottare per almeno il 50% delle aree di pertinenza delle volumetrie, ovvero la superficie del lotto di intervento al netto del sedime delle costruzioni, a qualunque destinazione d'uso appartengano, soluzioni di pavimentazioni, siano esse carrabili o no, di tipo drenante o la realizzazione di aree verdi.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti.

Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

Negli ambiti di tessuto urbano consolidato la superficie filtrante non deve risultare inferiore al 10% del lotto funzionale. Fuori da tali ambiti è normata preliminarmente dagli strumenti urbanistici di dettaglio e, in mancanza di precisazione, come da indicazione precedente.

Su suolo non edificato agricolo e di elevata sensibilità paesistica, è necessario salvaguardare almeno il 20% della superficie territoriale, la quale non può essere interessata né da attività cantieristiche, né da successive costruzioni e deve essere conservata a verde, ovvero piantumata con specie arboree appartenenti alla flora autoctona, mentre è in ogni caso vietato l'impianto di esemplari arborei o arbustivi appartenenti a specie alloctone qualora queste esibiscano accertata o notoria attitudine invasiva.

CAPO IV Infrastrutture e Reti Tecnologiche

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano all'alloggiamento nel sottosuolo dei servizi di rete di seguito elencati:

- a. acquedotti;
- b. condutture fognanti per la raccolta delle acque meteoriche e reflue urbane;
- c. elettrodotti in cavo, compresi quelli destinati all'alimentazione dei servizi stradali;
- d. reti di trasporto e distribuzione per le telecomunicazioni e i cablaggi di servizi particolari;
- e. condotte per il teleriscaldamento;
- f. condutture per la distribuzione del gas;
- g. condotte per il prelievo dei rifiuti solidi urbani.

Sono escluse dalle disposizioni di cui al presente articolo le adduttrici/alimentatrici primarie delle reti idriche, i collettori primari delle fognature, le condotte primarie per il trasporto dei gas e dei fluidi infiammabili, le linee elettriche in alta tensione, nonché le strutture destinate alla concentrazione di diversi servizi, quali centrali telefoniche, cabine elettriche e similari, tutti appartenenti a un unico insediamento produttivo.

Il ricorso alle strutture più complesse deve essere previsto in corrispondenza degli incroci o di aree contraddistinte da elevata concentrazione di servizi di rete.

Tutte le infrastrutture devono essere dimensionate nel rispetto dei previsti piani di sviluppo; in ogni caso le stesse devono inoltre corrispondere alle norme tecniche UNI – CEI di settore.

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, o privata di interesse generale, non deve compromettere la funzionalità e la valorizzazione estetica degli spazi di superficie, rispetto alle quali esigenze la sistemazione degli spazi nel sottosuolo deve risultare complementare e subordinata.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i prevedibili futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione.

È vietato collocare nel sottosuolo di area pubblica fosse biologiche, cisterne e altri simili manufatti al servizio di strutture private.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a proprio carico e a regola d'arte.

Al fine di garantire la economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico, riducendo le manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, sotterranee, può essere sollecitata la creazione nel sottosuolo di cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti tecnologiche programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Al fine di razionalizzare e standardizzare le modalità costruttive e le soluzioni tecniche per la organizzazione delle reti tecnologiche cittadine, è necessario orientare secondo principi unitari e coordinati le scelte progettuali nella realizzazione degli interventi nel sottosuolo.

Sia per le nuove urbanizzazioni, che negli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti devono essere realizzate idonee canalizzazioni in cui collocare tutte le reti tecnologiche previste, per una corretta gestione dello spazio nel sottosuolo (vantaggi nella gestione e nella manutenzione delle reti), prevedendo anche una sezione maggiore da destinare a futuri ampliamenti delle reti (Decreto CAM edilizia).

Per le nuove urbanizzazioni il progetto delle stesse deve prevedere che i sottoservizi siano installati all'interno di strutture polifunzionali, quali cunicoli e/o gallerie percorribili, pluriservizi e agevolmente ispezionabili.

Gli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti nelle aree già edificate devono essere progettati secondo i principi del presente articolo prevedendo, ove possibile, la realizzazione di cunicoli pluriservizi in sostituzione delle precedenti sistemazioni sottotraccia e/o in quota.

Con riferimento agli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti, la scelta tra le possibili soluzioni è effettuata dall'Amministrazione Comunale in base alle caratteristiche delle aree stesse, alla presenza di beni di carattere storico architettonico, alle dimensioni e alla potenzialità dei servizi di rete su cui intervenire.

Tutte le infrastrutture devono soddisfare i seguenti requisiti:

- a. essere realizzate con tecnologie finalizzate alla mancata o contenuta effrazione della sede stradale e delle relative o annesse pertinenze;
- b. essere dimensionate in funzione delle esigenze di sviluppo riferibili a un orizzonte temporale non inferiore ai dieci anni;
- c. essere provviste di derivazioni o dispositivi funzionali alla realizzazione degli allacciamenti con gli immobili produttivi, commerciali e residenziali di pertinenza, coerentemente con le normative UNI - CEI di settore.

53. Approvvigionamento Idrico

Ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, è obbligato a 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 (confinata e protetta da ogni fonte di possibile inquinamento e facilmente lavabile e ispezionabile da tutti i lati), per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo o di minor erogazione, i piani alti dell'edificio.

I progetti e le realizzazioni di interventi di "nuova costruzione" e di "demolizione e ricostruzione" dell'intero edificio, di cui alle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., devono prevedere l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi. I sistemi di raccolta possono essere costituiti da cisterne collocate prioritariamente entro terra o in appositi volumi tecnici disposti fuori terra, quest'ultimi da collocare solo all'interno dell'area di sedime del fabbricato. In questo ultimo caso, il volume tecnico atto a contenere i serbatoi ed impianti deve avere altezza netta non superiore a m 2,40. La deroga è consentita nelle aree ricadenti in zona "A", ovvero in caso di sopraelevazioni, sulla base di motivata e circostanziata richiesta di esclusione, specificatamente assentita dall'Amministrazione comunale.

I progetti e la realizzazione di interventi di "nuova costruzione", devono prevedere per i locali di categoria A2 (art. 33.1.2), il distacco dalla condotta idrica condominiale con approvvigionamento autonomo e diretto alla condotta AQP.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. Alla istanza di agibilità deve risultare allegata la 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.

I progetti degli interventi di nuova costruzione di edifici pubblici e degli interventi di ristrutturazione urbanistica, ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi, devono prevedere:

- la raccolta delle acque piovane per uso irriguo e/o per gli scarichi sanitari, attuata con impianti realizzati secondo la norma UNI/TS 11445 «Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione» e la norma UNI EN 805 «Approvvigionamento di acqua - Requisiti per sistemi e componenti all'esterno di edifici» e successivi aggiornamenti o norme equivalenti. Nel caso di manutenzione/ristrutturazione tale criterio è applicato, laddove sia tecnicamente possibile;
- l'impiego di sistemi di riduzione di flusso, di controllo di portata, di controllo della temperatura dell'acqua;
- l'impiego di apparecchi sanitari con cassette a doppio scarico aventi scarico completo di massimo 6 litri e scarico ridotto di massimo 3 litri. Gli orinatoi senz'acqua devono utilizzare un liquido biodegradabile o funzionare completamente senza liquidi.

Per gli edifici non residenziali deve essere inoltre previsto un sistema di monitoraggio dei consumi idrici (Decreto CAM edilizia)

54. Depurazione e Smaltimento delle Acque

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

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

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

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

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

Restano salvi gli obblighi derivanti dalla normativa nazionale, regionale e dal presente regolamento in merito al trattamento e al riutilizzo delle acque meteoriche e di quelle grigie, per usi compatibili.

55. Spazi per la Raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani ed Assimilati

Nel caso di progetti di "nuove costruzioni" o di "demolizione e ricostruzione", devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.

L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere opportunamente dimensionati e mitigati. Gli spazi per la raccolta devono essere pensati e realizzati avendo riguardo alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento e comunque in maniera tale da nascondere alla vista, per quanto possibile, i contenitori, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi e più in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti, anche in modo differenziato, a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati negli spazi indicati nel presente articolo.

Nei predetti casi di interventi edilizi devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Tali spazi sono ricompresi nella definizione uniforme n. 48.

Le canne di caduta sono di regola vietate. Possono essere ammesse in nuovi fabbricati su motivata preventiva richiesta dell'interessato e ove già esistono, solo se risultino:

- a. essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc.);
- b. assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale deposito;
- c. essere in numero di almeno una per ogni 500 mq. di superficie servita; tuttavia se la canna ha un dispositivo terminale con possibilità di alimentare due contenitori, una canna può servire 1.000 mq. di superficie.

Gli spazi aperti dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti devono avere forma regolare ed essere pavimentati con superficie priva di discontinuità e del tipo antisdrucchiolo, di adeguata pendenza e risultare protetti da idonea

mascheratura che sottragga alla vista i contenitori presenti all'interno. Sono esonerati dall'obbligo solo gli edifici che dimostrino l'impossibilità tecnica assolvervi.

Sono fatte salve le ulteriori norme vigenti sulla raccolta e l'asporto dei rifiuti solidi urbani in ambito comunale.

Negli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio, ivi inclusi i casi di demolizione e ricostruzione, con esclusione di quelli ubicati nei centri storici della città, deve essere previsto idoneo locale e/o spazio aperto destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani e dedicato alla loro raccolta differenziata tale da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente.

Il deposito/spazio deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e rispondere a tutte le prescrizioni e normative comunali vigenti in materia.

Il deposito/spazio deve avere:

- a. altezza minima di m. 2,00 e superficie adeguata, secondo i parametri indicati in precedenza, e comunque non inferiore a mq. 2,00;
- b. in caso di locale chiuso, porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m. 1,00 per m. 1,80. In tal caso, ai fini del rilascio del titolo edilizio abilitativo, si deve consegnare all'Amministrazione comunale, copia dell'atto/accordo stipulato con l'ente gestore del servizio di raccolta, dal quale si evincano le modalità di esecuzione del ritiro dei rifiuti, considerato che trattasi di ambiente confinato non accessibile dall'esterno;
- c. pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- d. torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m. 10,00 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora il locale deposito non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;
- e. possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- f. scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio;
- g. accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

Oltre all'area per il posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti, in presenza di giardino di pertinenza, può essere prevista area o locale adeguatamente attrezzato per l'installazione di una compostiera elettromeccanica per il recupero della frazione organica biodegradabile dei rifiuti prodotti dalle utenze del condominio.

56. Distribuzione dell'Energia Elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Nelle nuove costruzioni sempre e nelle ristrutturazioni edilizie, quando possibile, devono essere previsti idonei cavetti verticali per l'installazione delle canalizzazioni degli impianti elettrici, elettronici e di infrastrutturazione digitale, come indicato nell' articolo 60.1, secondo le indicazioni della buona tecnica .

Per consentire la connessione al distributore di energia degli impianti elettrici nell'edificio devono essere predisposti nel vano di ingresso idonei spazi per la centralizzazione dei misuratori di energia.

Nel caso di proprietà recintate o edifici situati all'interno di aree private il vano per il/i punto/i di connessione al distributore di energia e i misuratori di energia è localizzato all'esterno dell'edificio in idoneo vano accessibile al distributore o al limite della proprietà in idoneo manufatto, con diretto accesso da strada aperta al pubblico

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.

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

Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) deve essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

58. Infrastrutture Elettriche per Ricarica Veicoli

Si applicano le disposizioni normative vigenti in materia. La verifica del soddisfacimento dei requisiti minimi a seconda della tipologia edilizia e dell'intervento in progetto, è effettuato dall'Ufficio Energia e Impianti di cui all'art. 1.1.1 del presente Regolamento.

I punti di ricarica devono essere ubicati in aree idonee al parcheggio pubblico e/o privato.

59. Impianti per la Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili

La promozione della installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili negli edifici è uno strumento per il conseguimento dell'obiettivo della decarbonizzazione del parco edilizio stabilito dagli orientamenti europei e dei conseguenti piani nazionali.

Gli interessi generali alla tutela dell'ambiente e della tutela del patrimonio edilizio vincolato devono essere contemperati.

Sono preferibili interventi di installazione di sistemi di produzione di energia integrati nell'edificio, nelle facciate, nelle balaustre o parapetti, nelle finestrate, con un appropriato studio della compatibilità architettonica e del decoro edilizio del contesto.

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.

La progettazione e la realizzazione delle opere edilizie devono riferirsi alle linee guida, indirizzi, prescrizioni dei piani paesaggistici vigenti con particolare riferimento ai criteri di localizzazione e progettazione degli impianti di energie rinnovabili.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

S'intende qui richiamata la disciplina nazionale di recepimento della direttiva europea delle fonti rinnovabili di energia.

Si richiamano inoltre le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement per gli edifici pubblici.

Il progetto di nuovi edifici pubblici o la riqualificazione energetica di edifici esistenti, ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi (es. piani di assetto di parchi e riserve, piani paesistici, piani territoriali provinciali, regolamenti urbanistici e edilizi comunali, etc.) deve prevedere un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) in grado di coprire in parte o in toto il fabbisogno, attraverso almeno uno dei seguenti interventi: la realizzazione di centrali di cogenerazione o trigenerazione; l'installazione di impianti fotovoltaici o eolici; l'installazione di collettori solari termici per il riscaldamento di acqua sanitaria; l'installazione di impianti geotermici a bassa entalpia; l'installazione di sistemi a pompa di calore; l'installazione di impianti a biomassa.

La quota di copertura attraverso fonti rinnovabili del fabbisogno energetico del complesso dei fabbricati non può essere inferiore alla somma delle quote specifiche dei singoli edifici, così come incrementate in conformità a quanto previsto dalle disposizioni normative in merito a premialità urbanistico-edilizie.

60. Impianti per Teleradiocomunicazioni

Il presente Regolamento Edilizio Comunale promuove le misure di tutela della popolazione dai rischi derivanti dalle esposizioni ai campi elettromagnetici, nel rispetto delle vigenti normative comunitarie e nazionali.

Per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazioni si rinvia alla normativa nazionale di riferimento D. Lgs. 1/8/2003, n. 259 «*Codice delle comunicazioni elettroniche*».

Per i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità si applicano le disposizioni di attuazione di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

Ogni nuova regolamentazione di carattere comunale, sovracomunale, nazionale e regionale, s'intende automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

L'installazione di antenne radiotelevisive emittenti e di impianti fissi per la telefonia mobile è soggetta al preventivo rilascio di apposito titolo edilizio, nel rispetto delle indicazioni fornite dalle apposite norme dello strumento urbanistico generale, delle vigenti norme Regionali, Statali e del vigente "*Regolamento comunale per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 0Hz e 300GHz per la minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici*", approvato con delibera di C.C. del 28 marzo 2011 e del relativo piano di installazione.

L'installazione di infrastrutture sul suolo e nel sottosuolo per la comunicazione e la telecomunicazione è disciplinata dalla regolamentazione nazionale in materia e dalle disposizioni regolamentari settoriali del Comune di Bari (regolamento delle occupazioni di suolo pubblico, regolamento degli scavi) che contengono le disposizioni di dettaglio per l'esecuzione dei relativi lavori di installazione e dalle norme di buona tecnica applicabili e da quanto stabilito nelle premesse del Capo IV – Infrastrutture e Reti Tecnologiche.

La localizzazione degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dalle disposizioni vigenti in materia di carattere nazionale e dalle regolamentazioni comunali.

Il posizionamento di apparati di telecomunicazione su suolo pubblico è soggetto alle disposizioni regolamentari comunali e deve essere improntato al criterio di minimizzazione degli spazi e dell'impatto visivo, del decoro urbano, il controllo della rispondenza a tali criteri è demandata ai competenti uffici comunali in caso di provvedimenti autorizzativi.

L'installazione di impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi deve rispondere alla regolamentazione comunale in materia per il corretto inserimento urbanistico e territoriale.

60.1 Infrastrutturazione per Comunicazioni Elettroniche

Nell'ottica di assicurare la connettività degli edifici alle reti di comunicazione tutti gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni edilizie che prevedono la demolizione e ricostruzione, devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica in caso degli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

Le opere di infrastrutturazione digitale degli edifici devono essere progettate ed eseguite secondo la regola dell'arte e le regole tecniche e rispondenti alle normative applicabili.

I progetti elaborati in conformità alle norme U.N.I. e C.E.I., applicabili, si considerano redatti secondo la regola dell'arte (D.M. n. 37/08), l'esecuzione delle opere deve avvenire conformemente alla regola dell'arte.

CAPO V

Recupero Urbano, Qualità Architettonica ed Inserimento Paesaggistico

61. Pubblico Decoro, Manutenzione e Sicurezza delle Costruzioni e dei Luoghi

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

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi, delle cortine edilizie di appartenenza e bisogna attentamente valutare il più armonioso livellamento di altezze, delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

L'Amministrazione comunale ha facoltà di limitare le altezze di nuove costruzioni, di edifici ricostruiti a seguito di demolizione e delle sopraelevazioni, o di prescrivere determinate rispondenze di altezze, di linee, di caratteri stilistici o compositivi, di sagoma, in prossimità di importanti edifici e comunque quando ciò sia richiesto da esigenze estetiche ed allo scopo di evitare che le costruzioni o le sopraelevazioni stesse possano menomare le prospettive e le visuali di ambiente.

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. Devono inoltre essere assicurati l'uso di materiali e la cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle costruzioni nel tempo.

Il progetto di illuminazione dei fronti dell'edificio costituisce parte integrante del progetto edilizio ed è, in quanto tale, rappresentato adeguatamente negli elaborati tecnici, anche mediante foto-inserimento notturno, al fine di consentire all'amministrazione comunale di esprimersi in merito all'adeguatezza della proposta progettuale.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei volatili, nonché l'ingresso di altri animali tramite l'apposizione di griglie o reti a maglie strette in corrispondenza dei fori di aerazione dei locali non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbrocchi di canne di aspirazione ed aerazione forzata nonché nell'installazione di respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

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

I proprietari dell'edificio hanno l'obbligo di mantenerne ogni parte in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente eseguendo inoltre all'occorrenza 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 per il ripristino delle condizioni di sicurezza e decoro.

In caso di pericolo o rovina dei prospetti o recinzioni di manufatti edilizi, i proprietari ovvero coloro che ne hanno la disponibilità o sono obbligati per legge, devono provvedere immediatamente alla delimitazione dell'area dichiarata "pericolosa" per la pubblica o privata incolumità dal responsabile dei Vigili del Fuoco intervenuti, ovvero così individuata dai tecnici comunali che hanno eseguito il sopralluogo, anche mediante posizionamento provvisorio di transenne stradali da cantiere dotate di banda rifrangente. Ove l'Amministrazione Comunale in caso di inadempienza del soggetto obbligato, provveda al transennamento temporaneo dell'area pericolante, è dovuta la refusione delle spese sostenute dalla P.A. in ragione del rimborso individuato con apposito provvedimento gestionale dal Dirigente dell'Ufficio responsabile del provvedimento.

Le aree inedificate o abbandonate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o altro in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. Tali interventi devono, comunque, precedere le eventuali opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.

Le costruzioni a carattere precario e/o provvisorio (come ad esempio i chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, per la somministrazione di cibi e/o bevande, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale-pubblicitario, le indicazioni turistiche e stradale, le attrezzature tecniche, quali sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, le apparecchiature per l'illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, le grate, ecc., devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere opportunamente autorizzate.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare le visuali d'ambiente, sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Allo scopo di salvaguardare il decoro e la sequenza ordinata, entro le quinte prospettive urbane, dell'inserimento dei mezzi pubblicitari (targhe, insegne) nelle nuove costruzioni devono essere espressamente previsti progettualmente, appositi spazi (alloggiamenti, incassi, altezze adeguate delle architravi, etc.) compresi entro la dimensione massima dei vani delle aperture (stipiti) dei portoni e dei locali destinati alle attività commerciali in ossequio delle norme regolamentari di settore. Tanto anche al fine di rispettare i connotati architettonici degli edifici attraverso l'integrazione armonica delle componenti.

Per i marciapiedi di larghezza limitata, inferiori a m 1,50, è vietata l'installazione di pali per segnalazioni varie se non per comprovata pubblica utilità e comunque nel rispetto del regolamento sugli impianti pubblicitari, oltre che nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne quali, a titolo esemplificato ma non esaustivo, le fermate di servizio dei mezzi pubblici, le cassette per l'invio della corrispondenza, le panchine, gli accessi e i percorsi pedonali relativi a zone verdi, gli spazi di sosta per la ricreazione, le attrezzature per la raccolta di rifiuti, le fontanelle, ecc., devono essere realizzati in modo da essere utilizzabili anche dalle persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

Ogni nuova regolamentazione di carattere comunale, sovracomunale, regionale e nazionale, s'intende automaticamente recepita nel Regolamento Edilizio.

L'Amministrazione comunale può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, d'igiene e di decoro, prescrivere od ordinare:

- la rimozione di materiali in stato di abbandono su aree private;
- che sia impedito il pubblico accesso ad edifici in disuso (o le parti di questi) ed ad aree inedificate che prospettino su spazi pubblici, tramite idonee opere di recinzione che diano garanzia di stabilità e durata, e che abbiano un aspetto decoroso.

In caso di inottemperanza alle disposizioni dei capoversi precedenti, l'Amministrazione comunale provvede, previa diffida, all'esecuzione d'Ufficio, in danno degli inadempienti.

62. Facciate degli Edifici ed Elementi Architettonici di Pregio

Tutte le parti interne o esterne degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da vie e spazi pubblici, compresi i muri di frontespizio in sopralzo rispetto agli stabili limitrofi, devono rispondere, con speciale riguardo all'ubicazione, alle esigenze del decoro edilizio. Queste parti di edifici, per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee architettoniche, alle tinte, ai particolari costruttivi e decorativi, ecc., devono di norma armonizzare con i materiali, le linee, le particolarità, le decorazioni, le tinte, ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo alla eventuale importanza e/o connotazione artistica e architettonica di questi.

Qualora le fronti delle singole costruzioni non risultino idoneo, nel loro complesso architettonico, ad inserirsi fra i fabbricati adiacenti, l'Amministrazione comunale può prescrivere l'adozione di soluzioni più rispondenti alle esigenze edilizie.

Per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ove non diversamente disciplinato dalla pianificazione urbanistica esecutiva, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto dell'eventuale vicinanza di edifici aventi particolare pregio architettonico, delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi si inseriscono.

La progettazione deve conformarsi alle indicazioni e prescrizioni contenute nel DRAG/PUE per i «*contesti urbani*

storici», approvato con D.G.R. del 14/12/2010 n. 2573 e alle linee guida regionali del Piano paesaggistico vigente.

Le fronti degli edifici, formanti in complesso unico corpo architettonico, anche di dimensione estesa rispetto all'ambito urbano d'inserimento, spettino esse ad uno o più proprietari, devono rispondere a tale unità di concetto architettonico anche nelle tinte e nel trattamento dei materiali in modo tale da mantenere/ricomporre l'identità architettonica unitaria dell'organismo edilizio. In caso di interventi di manutenzione è consentita, pertanto, solo la colorazione unitaria di detti edifici formanti unico corpo di fabbrica pur se tramite interventi differiti nel tempo mentre, in generale, non è consentita la colorazione in qualsiasi tinta delle parti in pietra da taglio degli edifici, dei portali dei balconi etc., salvo che per motivate e specifiche esigenze preventivamente autorizzate dall'Amministrazione. Allo scopo si richiamano le facoltà e le limitazioni in capo al giudizio dell'Amministrazione di cui all'art.61 al fine di perseguire le predette uniformità.

Sulle pareti esterne prospicienti spazi pubblici è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine, relative canne di ventilazione e canalizzazioni. Nel caso in cui venga documentata e tecnicamente comprovata l'impossibilità di realizzazione, sono consentite soluzioni alternative in conformità all'art. 61.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra, l'Amministrazione comunale provvede previa diffida all'esecuzione d'Ufficio, in danno dei contravventori.

Il ripristino delle facciate e coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione preventiva e può essere compiuto tempestivamente dal proprietario.

In tutte le opere che riguardano i prospetti principali degli edifici, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o creazione o rimozione di rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguirne campionatura sul posto per verificarne la congruità rispetto al piano del colore, laddove esistente, ovvero mantenere o perseguire l'uniformità dei colori e dei materiali, tali da ricomporre e non alterare l'identità architettonica dell'organismo edilizio od il corretto inserimento dell'abitato e dell'ambiente urbano circostante.

All'amministrazione comunale è riservata per ragioni di pubblico servizio e quando non si possa meglio provvedere in altro modo, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati, sulle facciate dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche e private, le indicazioni relative ai servizi stradali e specialmente:

- a. targhe per le indicazioni dei nomi delle piazze, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b. piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche e planimetriche, di tracciamenti, di idranti e simili;
- c. mensole, ganci, ecc. per la pubblica illuminazione ove la larghezza della strada non permetta di poggiarli sul suolo;
- d. ogni altro elemento o accessorio, necessario a consentire l'espletamento di un servizio pubblico o di pubblica utilità.

Tali elementi, con particolare riferimento agli indicatori di vie o piazze, non devono essere sottratti alla pubblica vista.

Il proprietario, entro 30 giorni dall'inizio di qualsiasi lavoro nella parte della facciata del fabbricato sulla quale sia apposto uno degli elementi su detti, deve darne preavviso all'Amministrazione Comunale che provvede a prescrivere, se del caso, i provvedimenti da adottare.

63. Elementi Aggettanti delle Facciate, Parapetti e Davanzali, Grate

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, grate sovrapposte 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.

La realizzazione di strutture in aggetto, comunque denominate (balconi, pensiline, ecc.), su suolo pubblico o d'uso pubblico, fatte salve le norme del «Codice della Strada», è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. nel caso di strada priva di marciapiedi, ovvero con presenza di marciapiede avente larghezza inferiore a cm 50, l'aggetto, in ogni suo punto, può essere realizzato ad altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale e non può sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco dal fabbricato fronteggiante, con un massimo di m 1,20;
- b. nel caso di strada con presenza di marciapiede avente larghezza maggiore o uguale di cm 50, l'aggetto, in ogni suo punto, può essere realizzato ad altezza non inferiore a m 3,50 dal piano del marciapiede, e deve essere arretrato di almeno cm 30 dal filo del marciapiede fino all'altezza di m 4,50 dal piano del marciapiede. Oltre l'altezza di m 4,50 dal piano del marciapiede, l'aggetto non può sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco dal fabbricato fronteggiante, con un massimo di m 1,20.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

Balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00, ferma restando l'edificazione in aderenza.

La larghezza relativa al prospetto di verande non deve essere inferiore alla profondità delle stesse.

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

Per la costruzione di avancorpi agli edifici la cui progettazione è orientata alla valorizzazione delle quinte prospettiche, secondo le previsioni del precedente art. 61 è consentita, in deroga a quanto precisato al capoverso precedente, la realizzazione di bow-windows affacciati su suolo pubblico a partire dalla quota del terzo livello fuori terra (incluso nel computo anche il piano terra) dell'erigendo edificio previa corresponsione al Comune del canone per occupazione permanente del suolo pubblico, da computare secondo le previsioni del vigente regolamento comunale in materia di occupazione di suolo pubblico.

Per gli edifici di proprietà pubblica o di comprovato interesse pubblico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

Le pensiline di cancelli di ingresso ai lotti, sporgenti non oltre di 50 cm sul marciapiede e le pensiline di protezione dei portoni purché non sporgenti dal filo di facciata più di 50 cm, possono essere realizzate con un'altezza da terra minima pari a 2,40 m.

Per nuove realizzazioni in edifici esistenti, l'altezza da terra delle strutture in aggetto, con esclusione dei bow-windows, può essere inferiore a quella fissata nei capoversi che precedono, in allineamento agli aggetti preesistenti dello stesso edificio ovvero di quello immediatamente contiguo sullo stesso camminamento.

Per interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, l'altezza da terra delle strutture in aggetto, con esclusione dei bow-windows, può essere inferiore a 3,00 m solo nel caso in cui gli edifici contigui da entrambi i lati abbiano sporgenze, sullo stesso fronte, con altezza da terra inferiore a tale limite. In quest'ultima eventualità l'altezza da terra degli aggetti deve essere non minore di tutte le altezze da terra degli aggetti esistenti e comunque non inferiore a 2,70 m.

All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.

Tutti i parapetti o ringhiere che proteggono da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano non inferiore a 1,00 m.

I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

Per le parti comuni o di uso pubblico e per i balconi e le terrazze di uso privato, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm e comunque in modo rispondente alle norme per il superamento delle

barriere architettoniche. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle norme tecniche vigenti in materia.

Non sono consentite tende poste al piano terra aggettanti suolo pubblico, qualora la strada sia priva di marciapiede. Nelle strade con presenza di marciapiede, l'aggetto della tenda, in ogni suo punto, può essere realizzato ad altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede, e deve essere arretrato di almeno cm 60 dal filo dello stesso. Le appendici verticali frontali e laterali, anche di tela o guarnizioni di frangia, possono essere realizzate ad altezza non inferiore a m 2,00 dal piano del marciapiede.

64. Allineamenti

Nelle zone omogenee B, la diffusa edificazione e le caratteristiche del tessuto urbano, definito in ogni sua parte, costituiscono di fatto un piano particolareggiato per la viabilità, fatte salve le prescrizioni dettate dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 in merito alle distanze tra fabbricati.

Nelle parti di territorio di completamento delimitate da strade esistenti o di previsione dello strumento urbanistico generale e quindi caratterizzate da edificazione che ha già determinato il tessuto viario ed urbano, la disciplina delle zone di completamento dello strumento urbanistico generale, unitamente allo stato di fatto, definiscono indicazioni planovolumetriche finalizzate alle trasformazioni edilizie anche mediante il rispetto degli allineamenti dei fronti esistenti.

Per allineamento prevalente dell'isolato si intende quello continuo dei fronti dei fabbricati esistenti, per uno sviluppo superiore ai due terzi (2/3) della lunghezza dell'isolato stesso. Per tale verifica, oltre alle superfici dei volumi pieni, si considerano anche le superfici relative ai porticati.

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, nel rispetto di quanto specificato dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale.

È consentito disporre i nuovi fabbricati secondo l'allineamento prevalente, anche in deroga alla distanza minima dalle strade prescritta dalle NTA ed ove la norma già contempli la possibilità di edificazione secondo allineamenti preesistenti, per conservare le prospettive stradali dei fronti urbani, in ossequio alle finalità indicate nell'articolo 61. In questo caso il perseguimento delle finalità di cui all'art. 61 individua un interesse pubblico di natura urbanistico/edilizia e la deroga è concessa all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, previa acquisizione di parere ASL in relazione all'idoneità dell'iniziativa ad evitare inconvenienti di natura igienico-sanitaria.

Nel caso in cui la norma urbanistica consenta la costruzione secondo allineamento prevalente, soluzioni differenti sono ammissibili solo nel caso in cui ciò si renda necessario per evitare la formazione di muri nudi di frontespizio e comunque previa stipula di convenzione tra tutti i frontisti della strada o tronco di strada e l'Amministrazione, per arretrare la linea di fabbrica dalla linea stradale.

Chi tuttavia intende arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada, può ottenere il permesso dall'Amministrazione comunale a condizione che non rimangano scoperti muri nudi di frontespizio e che si provveda a una razionale sistemazione edilizia dei fianchi degli edifici adiacenti che, per effetto dell'arretramento, rimangono esposti alla pubblica vista.

In ogni caso l'intervento edilizio deve provvedere alla sistemazione esterna delle aree lasciate libere dall'arretramento nel rispetto delle «*disposizioni relative alle aree di pertinenza*» del successivo art. 86 ed il relativo progetto della sistemazione di arredo urbano deve essere incluso nell'istanza per conseguire l'autorizzazione all'esecuzione delle opere.

65. Piano del Colore

Nelle more della redazione ed adozione di un piano del colore, tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, devono essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e dell'intorno, al fine di assicurare una significativa integrazione armonica dei contesti interessati basata sui seguenti elementi:

- visione d'insieme della via, piazza o spazio pubblico;
- caratteristiche architettoniche e/o storiche del fabbricato e del contesto;
- elementi architettonici limitrofi;
- luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento;
- estensione in rapporto ad altri elementi di prospetto (griglie, infissi, portoni, decorazioni, ecc.);
- relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.

Gli interventi di colorazione dei prospetti su strada delle unità immobiliari devono essere estesi all'intero organismo architettonico, quando presente, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.

Nei casi di edifici in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie e per le nuove edificazioni devono essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

È fatto divieto l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli.

Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio, oltre che per l'utilizzo di materiali e finiture non tradizionali, è richiesto uno specifico studio preliminare di contestualizzazione e compatibilità costituito almeno da una relazione tecnico-descrittiva, un elaborato grafico d'insieme e di dettaglio e foto-inserimenti.

Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono, in nessun caso, arrecare pregiudizio alla integrità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi ed altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di richiami storici esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.

Nel caso di facciate laterali degli edifici, prive di finestre (cd. "cieche") e di qualsivoglia significatività prospettica in quanto mere risulterebbe edilizie, oltre agli inserimenti di mezzi/messaggi pubblicitari secondo quanto disciplinato dal Regolamento di settore, potranno essere proposti interventi di "street art", graffiti, rappresentazioni pittoriche, verde verticale tali da eliminare il ruolo passivo e di degrado urbano percepibile dalle stesse. In questi casi, i proprietari interessati, potranno segnalare la loro disponibilità all'Amministrazione ad ospitare tali interventi o, essi stessi, proporre bozzetti e/o simulazioni foto realistiche degli interventi da attuare, all'approvazione dell'Amministrazione.

66. Coperture degli Edifici

Le coperture, piane o inclinate, e i loro aggetti devono considerarsi elementi architettonici o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto e coordinarsi con le altri componenti all'involucro edilizio.

Tali elementi devono essere muniti di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse in osservanza della normativa vigente. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00 e comunque fino al livello del solaio di copertura del piano terra. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente fatto divieto immettere acque nere e luride.

Sulle coperture è ammessa l'installazione d'impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili secondo le disposizioni normative vigenti in materia, oltre che secondo quanto prescritto dal presente Regolamento Edilizio.

Sulle coperture è possibile realizzare serre bioclimatiche e tetti verdi progettati e realizzati secondo quanto prescritto dalle apposite normative statali, regionali ed UNI. Deve essere garantito un livello di accessibilità delle coperture stesse idoneo a garantire le manutenzione delle installazioni.

Le terrazze anche condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive private ad esclusivo uso condominiale avendone i requisiti statici e di sicurezza. A tale scopo è consentito, previa specifica autorizzazione condominiale, installare reti di protezione comunque trasparenti, opportunamente arretrate e con altezza tale da essere contenute entro l'inclinata 1/1 a partire dall'attacco dell'estradosso del lastrico solare di copertura con la facciata "interna" del muro perimetrale o "muretto d'attico".

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A o B, 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.

I proprietari che non intendono o comunque non siano in grado di proseguire la costruzione fino all'altezza indicata nel titolo edilizio, hanno l'obbligo di completare la parte avviata con idoneo coronamento previa presentazione di nuovo elaborato progettuale dal quale risultino soddisfatte le esigenze di pubblico decoro.

67. Illuminazione Pubblica

L'Amministrazione comunale promuove la tutela dell'ambiente attraverso lo sviluppo sostenibile, anche realizzando e favorendo la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, che devono essere realizzati in modo da contenere l'inquinamento luminoso ed il consumo energetico.

I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione esterna pubblica e privata a più basso impatto ambientale devono rispondere alle prescrizioni e dettami delle norme vigenti, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso,.

Ogni forma di illuminazione esterna pubblica o privata, anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o favorire l'intrusione nelle proprietà private. Ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza nazionali e comunitarie.

Al fine di migliorare la sicurezza pubblica e stradale, ove l'illuminazione artificiale tradizionale risulti controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, ecc.) poiché insufficiente o eccessiva, si prescrive l'uso di sistemi di segnalazione passivi (catarifrangenti) o attivi (a led fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, ecc.).

L'illuminazione dei quartieri storici-identitari cittadini, in assenza di specifiche norme e prescrizioni, dev'essere realizzata con apparecchiature adeguate al contesto storico-architettonico.

In tutti i casi in cui i corpi illuminati devono essere installati in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso luminoso sia occultato significativamente dalla chioma degli alberi stessi.

Gli impianti di illuminazione esterna devono prevedere sorgenti, apparecchi, dispositivi e soluzioni tecnologiche atte a conseguire la massima efficienza energetica e risparmio di energia, nel rispetto delle condizioni di sicurezza e di funzionalità illuminotecnica nonché, non meno, di compatibilità formale e dimensionale con il contesto interessato secondo le specifiche peculiarità d'uso (edifici, cortine, giardini, strade pedonali, strade carrabili, litorali marini, etc.).

Si richiamano le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement riguardanti l'illuminazione pubblica.

68. Griglie ed Intercapedini (vedere anche articolo 83)

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 con la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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

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

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

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un

automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Solo nel caso di ricostruzioni di edifici ubicati in zona omogenea A o B, e nel caso in cui lo strumento urbanistico prescriva l'allineamento del fronte costruito, è consentita ai proprietari frontisti, fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

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

Prima del rilascio/formazione del titolo edilizio deve essere presentato al Comune un "Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio" sottoscritto dagli interessati con rogito notarile, debitamente trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, contenente l'impegno al rispetto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio, con totale esonero dell'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni a persone, animali e cose dovuti a qualsiasi causa, compreso quelli da allagamento.

L'intercapedine, nel caso in cui sia a servizio di locali interrati o seminterrati, deve essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento, almeno cm 20 al disotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. L'intercapedine è opportuno che sia praticabile o almeno ispezionabile.

Le intercapedini, salvo che per quelle esistenti e per le quali sia dimostrata l'impossibilità dettata da comprovate ragioni tecniche-costruttive asseverate dal progettista, non devono avere una larghezza superiore a 1,20 mt.

69. Antenne e Impianti di Condizionamento a Servizio degli Edifici ed Altri Impianti Tecnici

La progettazione e la realizzazione degli impianti deve avvenire nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, della normativa tecnica di riferimento, di quanto prescritto dal Regolamento Edilizio oltre che di quanto disciplinato di seguito.

La progettazione degli impianti tecnologici a servizio dell'edificio dev'essere predisposta in modo integrato dai progettisti dell'edificio, al fine del necessario coordinamento delle scelte progettuali per la previsione di spazi e soluzioni tecniche.

Devono essere previsti per tutti i nuovi edifici e per le ristrutturazioni edilizie, quando possibile, cavetti e spazi installativi di dimensioni idonee per le canalizzazioni degli impianti, atti ad assicurare anche le operazioni di manutenzione e di eventuale ampliamento dei servizi.

Nel caso di sostituzione di elementi degli impianti la cui installazione è normata dal presente articolo, è obbligatorio adeguare detti elementi alle prescrizioni del Regolamento Edilizio e dei suoi allegati.

69.1 Antenne Riceventi, Parabole e Simili

Le antenne riceventi, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ove possibile. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche. Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato.

Per interventi di ristrutturazione, le antenne sono unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia, ovvero per ciascuna aggregazione nel caso di altre varianti tipologiche.

È preferibile l'installazione di antenne per impianti multiservizio dell'edificio.

I collegamenti delle antenne mediante cavi devono essere disposti all'interno dell'edificio.

Devono essere predisposte idonee tubazioni verticali (in numero di almeno tre) per l'inserimento di cavi relativi ad impianti di ricezione televisiva e multiservizio.

Qualora i cavi debbano essere posti necessariamente all'esterno, la loro sistemazione deve avvenire in appositi allungamenti opportunamente schermati e rivestiti.

Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle leggi sulla sicurezza degli impianti.

Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni storico-artistici e di tutela ambientale-paesaggistica.

L'installazione di antenne e parabole che rispondano a tutte le prescrizioni di cui ai commi precedenti non richiede alcun adempimento o atto autorizzativo preliminare, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

Per quanto attiene le antenne e parabole è prescritta la loro conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

Per i nuovi edifici, le demolizioni e ricostruzioni e le ristrutturazioni devono essere predisposte idonee tubazioni atte ad assicurare l'inserimento di reti di informazione o telecomunicazioni a servizio dell'edificio o delle unità immobiliari.

L'installazione degli impianti è consentita, in zone non visibili dallo spazio pubblico o ad uso pubblico, ovvero adeguatamente schermate.

69.2 Impianti di Condizionamento

Gli impianti di condizionamento di tipo split systems, in grado di assicurare il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti, sono considerati, nei casi di occupanti considerabili in vulnerabilità o povertà energetica, sistemi atti alla riduzione del fenomeno.

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, secondo la normativa vigente.

Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma in 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 impedire la commistione di queste immissioni con l'aria pura usata per il condizionamento.

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

Le unità esterne relative agli impianti di condizionamento devono essere preferibilmente poste sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti o le ringhiere, ove presenti, ad una altezza non superiore a quella del parapetto o ringhiera in modo da non incidere sui coni prospettici visuali. Ove questo non sia possibile, l'installazione sui fronti principali o prospicienti la pubblica via, può avvenire solo se le apparecchiature vengano posizionate con soluzioni architettoniche e colorazioni che ne favoriscono l'integrazione nei prospetti, nel rispetto delle indicazioni del precedente art. 61.

I condotti di collegamento tra l'unità esterna e gli elementi interni devono essere incassati nelle pareti dell'edificio. Qualora ciò non risulti possibile, gli stessi devono essere rivestite con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.

Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature devono rispettare i valori prescrittivi dalla vigente normativa e l'acqua di condensa deve essere opportunamente convogliata nei canali di gronda o alla rete fognaria.

In ogni caso è vietata l'installazione di unità esterne relative ad impianti di condizionamento sulle facciate esterne prospicienti aree pubbliche o di uso pubblico di edifici posti in Zone omogenee A (Centro Storico, Zona di interesse ambientale).

69.3 Impianti Elettrici, Idrici e di Distribuzione del Gas

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 progettato da

professionisti abilitati o dall'installatore, a seconda della tipologia, realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica e alle disposizioni di legge applicabili e dichiarato conforme alla regola dell'arte dall'installatore di riferimento.

La progettazione degli impianti elettrici deve seguire le norme di buona tecnica, la regola tecnica, le norme di prevenzione incendi applicabili e le prescrizioni del Codice Civile.

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 devono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi devono essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente.

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.

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.

La progettazione degli impianti di utilizzo del gas deve seguire le norme di buona tecnica, la regola tecnica ed ogni cautela atta ad assicurare la sicurezza delle persone e delle cose.

I locali in cui sono installati apparecchi alimentati a gas e tubazioni di alimentazione devono essere adeguatamente ventilati ed areati, secondo quanto previsto dalla norme di buona tecnica e dalla regola tecnica.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., sono poste sopra strutture in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione deve avere una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi 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.

All'interno delle abitazioni è vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti.

Per la progettazione degli impianti di riscaldamento di tipo centralizzato si devono seguire le norme di prevenzione incendi applicabili, di esercizio e manutenzione, sia per assicurare la sicurezza delle persone che per ridurre i consumi energetici e conseguenti emissioni che per migliorare l'efficienza energetica.

I locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi dell'abitazione devono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

La posa delle tubazioni gas deve essere fatta seguendo la normativa tecnica di riferimento.

Nel caso di impianti alimentati da serbatoi di GPL, gli stessi ed i relativi impianti devono essere realizzati nel rispetto delle normative statali, regionali vigenti.

69.4 Impianti di Riscaldamento degli Ambienti

Gli edifici di nuova costruzione adibiti a qualsiasi funzione che presupponga la permanenza di persone devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

Possono essere esonerati dall'installazione di uno specifico impianto edifici nei quali il processo industriale consenta egualmente le condizioni di comfort termico per gli occupanti (minimo 18 °C per il periodo di funzionamento invernale).

Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione o comunque alla permanenza continuativa di persone nel giorno, anche quando non trovi applicazione la prescrizione di cui al comma precedente, deve in ogni caso essere dotata di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire sufficienti livelli di comfort abitativo (si considera tale una temperatura interna di 18 °C nella stagione invernale) ai fini dell'agibilità edilizia.

Gli impianti di riscaldamento devono essere progettati e realizzati in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia, sia per quanto riguarda la sicurezza degli impianti sia per l'aspetto del risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza energetica che per l'uso di fonti rinnovabili di energia.

Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni edilizie e nel rifacimento di impianti termici sono da preferire impianti di riscaldamento di tipo centralizzato e non alimentati da combustibili fossili.

I generatori di calore a combustione in ogni caso, devono essere posti sopra strutture in muratura o sopra materiali incombustibili e nel caso di impossibilità di installazione su cortili interni, se su pubblica via devono essere inseriti in apposite nicchie, completamente alloggiati nello spessore delle murature di perimetro e schermate con apposito sportello in tinta con la facciata.

Ogni apparecchio di combustione deve avere una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo i casi consentiti dalle disposizioni di legge nazionali, sono tuttavia consentite canne fumarie collettive.

Non è consentito, in via inderogabile, collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati ad altezza inferiore a 3,00 dal suolo pubblico, i condotti da fumo dei camini o di scarico dei motori a gas o a vapore o condotti di scarico dei prodotti della combustione di generatori di calore .

Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993 e ss.mm.ii., lo sbocco dei sistemi di scarico dei prodotti della combustione di generatori di calore deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio (piana, inclinata o curva) alla quota minima di un metro oltre il tetto, secondo le indicazioni delle norme di buona tecnica, e a 10 mt di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante.

Nei casi di deroga dallo scarico al di sopra della copertura dell'edificio previsti dalla normativa nazionale e comunque nel rispetto delle disposizioni attuative del P.R.G. o di altre norme regolamentari, i condotti di scarico dei generatori di calore se installati, ove consentito, su prospetti prospicienti su pubblica via devono essere opportunamente posizionati in modo da attenuarne l'impatto visivo.

La progettazione e l'installazione delle canne fumarie collettive deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche applicabili.

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 o altri sistemi costituiti da appositi tubi che si innalzano verticalmente, oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

All'interno delle abitazioni è vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti

Le centrali termiche devono essere progettate e costruite nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile da impiegare.

Ai fini della prevenzione degli incendi, tutti gli interventi (siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito.

Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi dell'abitazione debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a gas per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria deve essere realizzato con sistemi di ventilazione naturale permanente rispondenti alle norme di buona tecnica. Per gli impianti a gas per uso domestico si applica quanto previsto nella normativa vigente per quanto riguarda l'aerazione e la ventilazione dei locali.

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Ai fini dell'agibilità degli edifici residenziali e delle singole unità immobiliari, gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di idonei sistemi di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna nel rispetto delle vigenti prescrizioni.

Si richiamano le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement per gli edifici pubblici.

69.5 Ulteriori Prescrizioni per Cappe di Aspirazione, Canne Fumarie e Comignoli, Impianti di Cottura ed Abbattimento Fumi di Tipo non Residenziale

Le cappe di aspirazione, le canne fumarie e i comignoli devono possedere le caratteristiche specifiche dettate dal presente articolo.

69.5.1 Cappe di Aspirazione

La cappa sui fuochi e comunque su tutte le attrezzature di cottura che producono fumi o vapori, deve sovravanzare il piano di cottura di un valore pari a $0,4 \times h$, dove per h si intende la distanza del bordo della cappa dal piano di cottura medesimo.

La cappa deve essere dotata di idonea sezione filtrante, facilmente estraibile, dimensionata per una velocità di attraversamento dell'aria non superiore a 2m/s con alla base idoneo raccoglitore per i depositi grassi.

La velocità dell'aria a bordo cappa deve essere compresa fra 0,25 e 0,50m/s.

Deve essere garantito un reintegro di adeguata quantità di aria esterna filtrata e, nel periodo invernale, trattata termicamente nella misura almeno dell'80% di quella estratta (rapporto da mantenersi costante per tutte le velocità di funzionamento degli impianti) con punto presa dell'aria esterna posizionata ad altezza non inferiore a 2,50m dal piano di calpestio.

L'impianto di estrazione e reintegro deve essere dotato di un comando unico di attivazione.

69.5.2 Canne Fumarie

È vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico.

La canna fumaria deve essere dimensionata in funzione della massima portata termica e della sua altezza in conformità alla normativa vigente e realizzata con materiale impermeabile, resistente alle temperature dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e di debole conduttività termica.

Se disposta nei muri esterni deve essere alloggiata entro tubi di materiale analogo o anche di cemento; l'intercapedine risultante fra la canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore, ciò per evitare il raffreddamento della canna fumaria.

La canna fumaria deve avere andamento preferibilmente verticale rettilineo senza restringimenti, non deve accogliere lungo il proprio percorso altri scarichi di fumi o di aeriformi analoghi e deve avere nella parte inferiore un'apertura munita di chiusura a tenuta d'aria, con doppie pareti metalliche, per facile asportazione dei depositi degli incombusti, la raccolta di condensa e l'ispezione del canale. In presenza di strutture lignee l'installazione deve essere posta a distanza da queste superiore a 20cm o avere una controcanna in materiale incombustibile (classe 0), con intercapedine di almeno 3,00 cm.

La canna fumaria deve sfociare sul coperto, con esclusione di espulsione a parete, e quota al di sopra degli edifici circostanti nel raggio di 10m, tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale e deve avere coibentazione termica che garantisca un aumento massimo della temperatura di 2°C, con l'impianto a regime, delle pareti esterne delle canne stesse o delle pareti interne o dei pavimenti dei vani su cui insiste.

Non è consentita la collocazione degli esiti dei condotti di espulsione in corrispondenza di terrazzi costituenti pertinenza di unità immobiliari.

I camini devono possedere una sezione diretta di sbocco in atmosfera priva di ogni ostacolo che possa impedire l'innalzamento del pennacchio e la sua diffusione in ogni direzione.

Per gli interventi su edifici posti in Zone omogenee A (Centro Storico, Zona di interesse ambientale) e zone tutelate paesaggisticamente, si deve:

- escludere dai sistemi di schermatura l'impiego della tipologia in cemento;

- definire il percorso delle condotte degli impianti nel rispetto degli elementi architettonici peculiari quali ad esempio volte, pilastri e colonne;
- razionalizzare l'andamento delle condotte disponendo le stesse lungo le murature perimetrali, evitando attraversamenti trasversali degli ambienti;
- evitare la realizzazione di tracce nelle murature storiche, ricavando all'interno degli infissi gli scambi in ingresso e in uscita con l'ambiente esterno.

69.5.3 Comignoli

La bocca (comignolo) dei camini deve avere quota di sbocco sulle coperture al di sopra degli edifici circostanti nel raggio di 10 m ed anche essere posto ad un raggio non inferiore di 10 m da abbaini, lucernari, superfici finestrate e terrazzi pertinenziali alle unità immobiliari. Se la distanza è minore di 10,0m in caso di coperture a tetto il comignolo deve avere quota di sbocco almeno 1,5m superiore al colmo del tetto su cui insiste ed anche, contemporaneamente, almeno 1,5m superiore al colmo del tetto dell'edificio posto a distanza minore di 10,0m.

Quando posto su copertura piana, la quota di sbocco deve essere almeno 0,50m superiore alla quota di colmo del muretto d'attico ovvero alla quota di copertura, in assenza del muretto d'attico.

Nel caso in cui il fabbricato limitrofo (o l'abbaino o la superficie finestrata) sia posto dal comignolo a distanza compresa fra 10,0 e 50,0 m, il comignolo deve avere quota di sbocco non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di un metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10,0 m.

69.5.4 Impianti di Cottura ed Abbattimento Fumi di Tipo non Residenziale

Tutti i punti che determinano emissione scarsamente rilevante di vapori/fumi/odori di cottura, prodotti della combustione derivanti da operazioni di cottura e assimilabili, devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione fumi e vapori, canalizzati in canne fumarie con sbocco al tetto, costruite conformemente alle regole di buona tecnica e alla normativa vigente.

Gli impianti di cottura che utilizzano combustibili solidi devono essere dotati delle migliori tecnologie per l'abbattimento del particolato.

Non è ammesso 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.

70. Serramenti Esterni degli Edifici

I serramenti posti sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio e comunque seguire le prescrizioni riportate al precedente articolo 63.

Sono, di norma, vietate le grate esterne in sovrapposizione postuma agli infissi ed alle bucatore degli edifici prive di specifica legittimazione e concezione unitaria rispetto all'edificio nel suo complesso. Possono, se necessarie per motivi privati di sicurezza alternativi all'adozione di vetri/infissi blindati, essere poste internamente ai vani porta/finestra in modo compatibile con l'apertura dei preesistenti infissi. Possono, inoltre, essere espressamente autorizzate deroghe, solo nei casi di comprovato interesse pubblico e nei casi di richiesta da parte di esercenti specifiche attività sanitarie e/o di ordine pubblico.

La colorazione degli infissi deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

Inoltre, tutti gli infissi esterni di un edificio devono rispettare la stessa tipologia e avere la medesima tinta e tonalità, escludendo la possibilità d'installazione discrezionale, singolare, "doppia" in sovrapposizione esterna agli infissi esistenti.

Per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale possono essere conservate le condizioni legittime esistenti ancorché non conformi a quelle del presente articolo. Per questi interventi è obbligatorio conservare nel colore originario i portoni in legno esistenti. Nel caso in cui lo stato di degrado del portone sia tale da non consentirne la conservazione, il portone deve essere ricostruito, sempre in legno, con aspetto il più possibile simile a quello preesistente.

71. Insegne Commerciali, Mostre, Vetrine, Tende, Targhe

La disciplina sulle modalità per ottenere il provvedimento autorizzativo e per effettuare la pubblicità è contenuta nel vigente Regolamento Comunale sulla Pubblicità e nel Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, in esecuzione della disciplina nazionale di riferimento.

Per i soli prospetti sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito, per le sole attività situate al piano terra, è consentita la realizzazione di vetrine aggettanti il filo del fabbricato per non più di 35 cm, fermo restando che il marciapiede antistante deve avere una larghezza di almeno m 1,20 calcolata per ogni punto della vetrina stessa.

Il disegno, le linee e le forme, oltre che la colorazione degli infissi costituenti la vetrina devono armonizzarsi con l'architettura e la tinteggiatura dell'intera facciata. Allo scopo gli elaborati tecnici allegati alle istanze devono chiaramente evidenziare tali aspetti o, di contro, motivare le eventuali imprescindibili "contrapposizioni" per questioni di marchio commerciale evidenziando, comunque, le misure d'integrazione/mitigazione previste, queste ultime, da autorizzare espressamente.

Tutte le vetrine che insistono sul medesimo isolato, seppur appartenenti ad edifici e/o proprietà differenti devono rispettare la stessa tipologia, medesima tinta, tonalità, finitura, ecc., al fine di perseguire l'uniformità della percezione visiva, anche quando risalenti ad epoche differenti.

A discrezione dell'Amministrazione comunale, per il quartiere murattiano, oltre che per le principali vie commerciali, può essere richiesta una progettazione unitaria riferita all'intero isolato, ovvero all'intera pubblica via.

L'installazione di tende parasole, esterne alle fronti edilizie, a servizio delle singole unità immobiliari non sono ammissibili se non inserite in una previsione unitaria formalmente condivisa da tutti i proprietari degli immobili costituenti il corpo di fabbrica. L'installazione esterna, comunque, è soggetta a preventiva comunicazione di inizio lavori asseverata, ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii..

Tutte le tende parasole di un edificio devono rispettare la stessa tipologia e caratterizzarsi per la medesima tinta e tonalità.

Qualora la tenda parasole riporti anche iscrizioni pubblicitarie, la sua installazione è soggetta, oltre che a quanto su prescritto, anche alla autorizzazione prevista dal vigente Regolamento Comunale sulla Pubblicità.

Le prescrizioni dimensionali fissate per le tende parasole dal vigente Regolamento delle Occupazioni Suolo Pubblico si intendono applicabili, in quanto compatibili, ai casi del disciplinati da questo articolo.

72. Cartelloni Pubblicitari

La disciplina sulle modalità per ottenere il provvedimento autorizzativo per l'installazione e l'esercizio dei mezzi pubblicitari è contenuta nel vigente Regolamento Comunale sulla Pubblicità e nel Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, in esecuzione della disciplina nazionale di riferimento. I cartelloni pubblicitari su fronti di edifici non sono ammessi quando queste presentino, su tutto il loro sviluppo orizzontale e verticale anche una sola finestra della specie di «vedute o prospetti», secondo definizione dell'art. 900 del Codice Civile.

73. Muri di Cinta

Qualsiasi recinzione costituisce non solo la separazione di aree anche di natura ed uso diversi, ma il limite tra spazi dell'architettura. L'attenzione verso queste opere contribuisce al miglioramento della qualità urbana complessiva.

Le delimitazioni tra confini di proprietà possono assumere tipologie edilizie diverse, ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte.

Per gli interventi nelle zone omogenee A o comunque nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, è consentita la conservazione, la realizzazione ed il rifacimento di recinzioni in relazione alle necessità di tutela storico-ambientale e di armonizzazione al contesto, previa acquisizione del parere dell'Ente competente.

Valgono in ogni caso le disposizioni contenute all'articolo 45.

74. Beni Culturali ed Edifici Storici

Per qualsiasi modifica, esterna o interna, degli immobili di riconosciuto interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., è necessario corredare il titolo abilitativo edilizio della prescritta autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del predetto Decreto, ovvero dei pareri degli Enti competenti nel procedimento. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico devono essere prontamente segnalati agli Enti competenti.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le pitture murali e in volta degli androni, le lunette e i sopraluce dei portoni, i pavimenti originari in basolati a "cementina" e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione dell'Ente competente alla quale andrà sempre sottoposta idonea documentazione di rilievo, preliminare alle opere.

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

Nuove costruzioni, ristrutturazioni, risanamenti ed opere di manutenzione straordinaria di prospetti d'immobili esistenti, posti in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti d'interesse storico o ambientale, vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., possono essere autorizzate con particolari prescrizioni, allo scopo di non alterare e/o turbare le visuali e le prospettive d'ambiente, la luce ed il carattere dei monumenti o del complesso edilizio e ambientale.

75. Cimiteri Monumentali e Storici

Si fa riferimento a quanto prescritto dal vigente Regolamento di Polizia Mortuaria, che disciplina tra l'altro anche l'esecuzione degli interventi edilizi e le modalità per ottenere il provvedimento autorizzativo, in conformità alle disposizioni dettate dalle vigenti disposizioni di legge, nazionale e regionale.

76. Progettazione dei Requisiti di Sicurezza per i Luoghi Pubblici Urbani

Gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, devono risultare conformi alle vigenti norme sui criteri di prevenzione del crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini, avuto riguardo che:

- il senso di appartenenza e l'identificazione con il luogo aumentano la sicurezza e la sua percezione; i luoghi che si sentono propri vengono perciò rispettati;
- la vitalità delle strade e degli spazi pubblici è un importante fattore di prevenzione del crimine perché l'uso degli spazi pubblici produce sorveglianza spontanea;
- ogni proposta in materia di sicurezza deve tener conto delle fasce più vulnerabili della popolazione;

- i luoghi frequentati soprattutto da utenti temporanei (stazioni, centri di scambio, ecc.) sono più fragili di altri rispetto alla criminalità ed al disordine, perché gli utenti hanno basso senso di appartenenza;
- bisogna evitare di creare spazi senza vitalità, indefiniti o nascosti, perché vandalismo e criminalità tendono a concentrarsi in questo tipo di luoghi;
- la maglia urbana continua ed un chiaro disegno degli spazi pubblici migliorano l'orientamento degli utenti e la loro sensazione di sicurezza;
- la progettazione di percorsi che conducono a residenze e servizi devono tener conto delle condizioni di sicurezza per tutti i tipi di utenti;
- le aree e gli edifici degradati ed abbandonati così come i luoghi spogli, comunicano paura ed attirano comportamenti antisociali e criminalità;
- le situazioni temporanee (cantieri, deviazioni, barriere e recinzioni temporanee) producono non solo disagio, ma creano anche luoghi potenzialmente pericolosi quindi devono essere progettati anche in termini di sicurezza.

In ogni caso l'adozione dei dispositivi e/o delle misure di deterrenza e prevenzione del crimine, ove non dipendenti da comprovata, improrogabile urgenza e/o pubblico interesse, deve sempre integrarsi con i luoghi, gli spazi, i caratteri dei manufatti d'inserimento e installazione, contemperando responsabilmente il soddisfacimento degli aspetti funzionali con la salvaguardia degli aspetti di decoro e/o architettonici che li caratterizzano.

CAPO VI

Elementi Costruttivi

77. Superamento Barriere Architettoniche, Rampe e Altre Misure per l'Abbattimento di Barriere Architettoniche

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico devono essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione e integrazione dettate da vincoli storici, monumentali, paesaggistici (con riguardo alle quali devono essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche oggetto di tutela) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici, se non alle condizioni definite all'articolo 41.

Le richieste di deroga all'osservanza delle prescrizioni contenute nel D.M. 236/89 sono concesse dall'Amministrazione Comunale, previa richiesta da formulare all'ufficio preposto del settore edilizio, con cui sia dimostrata la causa di impossibilità tecnica all'osservanza, connessa agli elementi strutturali ed impiantistici, così come stabilito dallo stesso Decreto.

Nel caso di interventi che prevedano, ai fini della installazione di ascensori e/o montacarichi o di altri sistemi meccanici, la modifica delle scale esistenti anche per mezzo di taglio strutturale, la larghezza minima delle stesse non può mai essere inferiore a 80 cm nei fabbricati residenziali e a 120 cm nei fabbricati di uso diverso o comunque aperti al pubblico.

78. Serre Bioclimatiche

S'intende qui richiamata integralmente la definizione uniforme n. 51, oltre che la normativa regionale vigente L.R. n. 13/2006 e ss.mm.ii..

Lo spazio chiuso deve essere finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante;
- 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;
- riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10% attraverso lo sfruttamento passivo dell'energia solare.

Il conseguimento della riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale deve essere conseguito con riferimento all'intero alloggio.

Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata deve essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra.

Non è consentita la realizzazione di serre solari confinanti sullo stesso piano esclusivamente con locali che per la loro destinazione d'uso, non richiedono il mantenimento di condizioni di comfort e la climatizzazione degli

ambienti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, locali ad uso deposito, cantine, vani tecnici, vani scala esclusi dal volume climatizzato.

Il calcolo del suddetto fabbisogno deve essere sviluppato secondo le norme vigenti.

79. Impianti per la Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili a Servizio degli Edifici

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

La progettazione e la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici devono uniformarsi anche alle disposizioni, alle Linee Guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili approntati dalla Regione anche con riferimento alla pianificazione paesaggistica.

80. Coperture, Canali di Gronda e Pluviali

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

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

Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elementi architettonici o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 3,00 sul piano stradale alle condizioni del precedente art. 66. I pluviali per edifici nella zona omogenea A devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

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

81. 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 tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi devono essere 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.

Gli Enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'illuminazione.

Le strade private devono consentire il transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza per le persone astanti.

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni, non destinati alla sosta o al transito dei veicoli, devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo un'efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure di carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o a parcheggi.

82. Cortili, Patii, Chiostrine/Pozzi Luce e Cavedi, Pozzi Luce e Chiostrine

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

Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento deve essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti.

Nei cortili primari possono affacciare sia locali di categoria A che di categoria S;

Sono consentiti balconi, aggetti e sporgenze, su ogni fronte, con aggetto di profondità non superiore a rapporto di 1/10 della normale libera tra prospetti fronteggianti.

Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

Nei patii possono affacciare sia locali di categoria A che di categoria S.

Sono consentiti balconi, aggetti e sporgenze, su ogni fronte, con aggetto di profondità non superiore a rapporto di 1/10 della normale libera tra prospetti fronteggianti.

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

Nei cortili secondari possono affacciare locali di categoria A1 e di categoria S.

I locali di categoria A2 lettere a), b), e), f) possono affacciarsi qualora siano provvisti di altro affaccio di rango superiore.

Non sono consentiti balconi, aggetti e sporgenze.

Chiostrina/Pozzo Luce. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, che non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

All'interno delle chiostrine e dei pozzi luce non sono ammessi balconi, aggetti e sporgenze. Possono affacciarsi esclusivamente locali di categoria S1, S2 ed S3, così come definiti al precedente punto 33.1.

Cavedio. Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione ed aerazione indiretta dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie non superiore a mq 1,50 e sul quale non si aprono finestre. Tale spazio deve avere aerazione in sommità o lungo il suo sviluppo, tale da garantire il tiraggio

sufficiente all'aerazione indiretta dei locali. I cavedi devono essere facilmente ispezionabili per le operazioni di pulizia e bonifica.

All'interno dei cavedi non sono ammessi aggetti e sporgenze.

Le verifiche dimensionali devono essere effettuate misurando le pareti su cortili, patii, chiostrine/pozzi luce e cavedi come vuote per piene, ovvero considerando come quota di base il profilo in aderenza al terreno o la proiezione della parete fino al piano terra e come quota finale quella del margine superiore del parapetto del lastrico, ovvero ancora, in caso di copertura a falda, la quota fino all'intersezione tra la falda e la parete. Al fine della misurazione della normale dalla finestra non sono considerati rincassi o logge nella parete, ma si considera la lunghezza netta dalla parete su cui prospetta la finestra fino alla parete posta di fronte ad essa (intesa sempre come proiezione del perimetro del fabbricato, senza considerare eventuali logge e/o rincassi).

La proiezione orizzontale dell'oggetto di gronda deve essere contenuta nei limiti di 1/5 dell'area del cortile. Nel caso in cui l'oggetto di gronda ecceda tale valore, l'area del cortile deve essere computata al netto di detta eccedenza.

I cortili e i patii non devono essere frazionati in più porzioni con murature o altre strutture fisse di altezza superiore a 2,00 m. Quando ciò avvenga ciascuna porzione di cortile è considerata essa stessa cortile e deve pertanto essere dimensionata in modo tale da garantire la totale rispondenza alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Cortili, patii, chiostrine/pozzi luce e cavedi devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni; è vietato versare in detto scarico acque nere o materiale di rifiuto.

Le rientranze nei perimetri dei cortili e dei patii sono ammesse quando la loro profondità non superi i 2/3 del lato di esse aperto sul cortile.

I cortili, i patii, le chiostrine/pozzi luce e i cavedi devono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in modo precario cortili, patii, chiostrine/pozzi luce e cavedi al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Ai vicoli ed ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare deflusso dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, i patii, le chiostrine/pozzi luce e i cavedi, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di competenza privata devono essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri da ogni rifiuto e da qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di questi spazi privati come di tutte le parti comuni, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

Gli interventi su cortili, patii, chiostrine/pozzi luce e cavedi esistenti che già presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento, non possono in ogni caso comportare peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto.

Quando il cortile, il patio, la chiostrina/pozzo luce o il cavedio di fabbricati preesistenti abbiano sviluppo verticale irregolare con incremento progressivo dell'area dal basso verso l'alto, le prescrizioni del presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate cortile o patii, e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani abitabili, le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

La disposizione del capoverso che precede non si applica alle nuove costruzioni.

In tutte le tipologie di corti e di cortili interni ai fabbricati già esistenti, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme urbanistiche relative alle distanze; devono però essere rispettate le distanze stabilite dagli artt. 873 e 907 c.c., nonché le caratteristiche architettoniche-tipologiche dell'esistente.

Nei cortili e nei patii esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati deve essere

unitaria.

Inoltre è opportuno perseguire la valorizzazione di corti, cortili ed aree di pertinenza attraverso interventi unitari estesi all'intera area esterna dell'immobile che prevedano:

- a. la rimozione delle strutture incongrue;
- b. la valorizzazione, il ridisegno del verde che preveda l'impianto e il potenziamento di alberature autoctone ad alto fusto;
- c. l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonei al contesto, che garantiscano la quantità delle superfici filtranti prevista dal presente Regolamento Edilizio, oltre che dalle norme urbanistiche vigenti a garanzia della massima permeabilità del suolo;
- a. la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni, spazi di sosta, in relazione sia all'interno che alle caratteristiche degli spazi pubblici esterni.

83. Intercapedini e Griglie di Aerazione (vedere anche articolo 68)

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.

Le botole di accesso, le griglie di aereazione e/o i lucernari, posti su marciapiede pubblico, devono essere realizzati con materiali e tecniche atte ad impedire il loro sfondamento, anche per accidentale passaggio carrabile. Le botole di accesso alle intercapedini devono avere larghezza utile non superiore a 80 cm.

Le griglie di aereazione e i lucernari possono essere di larghezza non superiore a 1/3 di quella del marciapiede su cui si affacciano.

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.

Le intercapedini, salvo che per quelle esistenti e per le quali sia dimostrata l'impossibilità dettata da comprovate ragioni tecniche-costruttive asseverate dal progettista, non devono avere una larghezza superiore a 1,20 mt..

Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

84. Recinzioni

Vedere articolo 45.

85. Materiali, Tecniche Costruttive degli Edifici

I materiali da impiegare nelle costruzioni, oltre a possedere le dovute certificazioni rispondenti alla normativa comunitaria, devono possedere idonee caratteristiche corrispondenti alla funzione cui assolvono, con particolare

riferimento ai requisiti statici, acustici, termici, energetici e di resistenza al fuoco.

I requisiti dei materiali relativi alla salute e all'ambiente vanno garantiti per tutto il ciclo di vita dell'edificio poiché si riflettono sulla salute dei lavoratori e su quella degli utenti.

Sia le prestazioni in uso, sia quelle di ciclo di vita concorrono alla riduzione degli impatti su salute e ambiente, determinando quindi il livello di eco-compatibilità dei materiali.

La scelta dei materiali da impiegare deve ricadere prioritariamente su materiali naturali, certificati come ecocompatibili ed ecosostenibili, recuperabili e riciclabili ai fini del raggiungimento di una economia circolare in edilizia.

Si richiamano le disposizioni dei Decreti per i Criteri Ambientali Minimi del Piano di Azione Nazionale del Green Public Procurement per gli edifici pubblici.

Le scelte progettuali, dei materiali da impiegare e delle tecniche costruttive da adottare, devono prevedere la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, ispirandosi tra l'altro ai principi della bioedilizia, con produzione di energia da fonti rinnovabili, per conseguire l'autosufficienza energetica e decarbonizzati.

Si richiamano le disposizioni in materia nazionali di costruzione di edifici "ad energia quasi zero" sia pubblici che privati, in recepimento delle direttive comunitarie.

Negli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, con la finalità di ridurre i consumi energetici per raffrescamento ed assicurare le condizioni di comfort microclimatico degli ambienti anche in assenza di tali impianti, le scelte progettuali individuano opportune strategie di controllo solare; i progetti degli interventi devono prevedere soluzioni che consentano di sfruttare gli apporti gratuiti solari nella stagione invernale, proteggere dal surriscaldamento durante la stagione estiva e garantire il comfort visivo, preferibilmente mediante l'impiego di schermature solari di tipo fisso o mobile, orientabili e regolabili, allocate sui prospetti della struttura edilizia, anche per garantire la protezione delle chiusure tecniche trasparenti, fisse e apribili. Nel caso in cui non siano adottate schermature, il progetto deve prevedere soluzioni tecniche alternative ugualmente efficaci ed efficienti in termini di risparmio energetico, comfort termico e visivo.

La progettazione e l'esecuzione di qualsiasi tipo di opera deve avvenire nel rispetto delle norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché della sicurezza degli impianti tecnologici e delle prescrizioni specifiche della normativa antisismica.

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

86. 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 dello strumento urbanistico vigente, generale o particolareggiato.

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.

S'intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio, non suscettibile di autonoma funzionalità se non attraverso una trasformazione edilizio-urbanistica.

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.

87. Piscine

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

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, ovvero in quelle in cui la disciplina paesaggistica non consente l'escavazione profonda, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate o fuori terra fino ad un massimo di cm. 150, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio devono essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza. Sono fatte salve le verifiche di compatibilità con la disciplina del Paesaggio;
5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle stesse sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

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

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque rimovibili in quanto costituite da contenitori in PVC o similari sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine rimovibili possono installarsi e permanere liberamente solo durante la stagione estiva.

Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenti ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite o di edifici residenziali già esistenti alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

88. Altre Opere di Corredo agli Edifici

88.1 Strutture di Corredo Esterne

Tutte le opere di corredo esterne agli edifici, come di seguito classificate, devono osservare le seguenti prescrizioni dimensionali:

- per le strutture posizionate a terra, qualunque esse siano, la superficie complessiva massima d'ingombro non può superare il 50% della superficie esterna di pertinenza;
- per le strutture posizionate su terrazzi e/o lastrici solari, qualunque esse siano, la superficie complessiva massima d'ingombro non può superare il 30% della superficie del terrazzo e/o del lastrico solare.

Tali opere di corredo esterne agli edifici, se ancorate a qualsiasi elemento del prospetto (il prospetto s'intende comprensivo dei volumi tecnici di cui alla definizione uniforme n. 31), concorrono alla determinazione della sagoma se lo sporto o l'aggetto, eccede 1,50 m.

Laddove isolate, ovvero non ancorate al prospetto dell'edificio (il prospetto s'intende comprensivo dei volumi tecnici di cui alla definizione uniforme n. 31), devono rispettare le distanze da confine, da strada e da fabbricati secondo le norme tecniche di attuazione vigenti in funzione della zona urbanistica in cui sono posizionate. L'installazione di queste strutture deve in ogni caso avvenire anche nel rispetto delle disposizioni del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. e di quelle del Codice Civile in materia di distanza dai confini e di affacci, a meno che rispetti i requisiti dimensionali previsti per ciascuna tipologia.

Il tutto, fermo restando i diritti di terzi, le limitazioni, l'acquisizione di pareri ecc. derivanti da norme speciali o dalle disposizioni del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii..

88.1.1 Pergolato e Pergotenda

Per pergolato s'intende una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazzi e consta di una struttura di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali collegati superiormente da elementi orizzontali posti ad un'altezza tale da consentire il passaggio delle persone (vedi anche definizione n.53).

Per pergotenda si intende una struttura simile a quella del pergolato, atta ad accogliere la tenda, quale elemento di protezione dal sole. La tenda può essere fissa o retraibile. In nessun caso è possibile sostituire la tenda (elemento ombreggiante in tessuto), con altro tipo di tecnologia.

Per pergotenda bioclimatica si intende una struttura simile a quella del pergolato, con copertura costituita da lamelle inclinate e orientate. La configurazione delle lamelle deve sempre consentire il passaggio degli agenti atmosferici, senza mai costituire una copertura impermeabile.

I pergolati e le pergotende devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- avere altezza media all'intradosso non superiore a 2,70 m. L'Amministrazione comunale può consentire altezze differenti per determinate rispondenze di altezze, di linee, di caratteri stilistici o compositivi, quando ciò sia richiesto da esigenze estetiche ed allo scopo di evitare che le stesse possano menomare le prospettive e le visuali di ambiente.
- specifiche e comprovate esigenze architettoniche relative agli allineamenti esistenti;
- essere realizzati su aree pertinenziali, ovvero su suolo pubblico solo nel caso siano a servizio delle attività commerciali secondo le disposizioni del Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico;
- essere realizzate con strutture autonome e leggere (verticale ed orizzontale) in legno o metallo;
- non possono mai essere tamponati in alcun modo e con nessun tipo di materiale (ad es.: stoffa, vetro, plexiglas, ecc.);
- non nuocere in alcun modo al decoro urbano o alterare le caratteristiche architettoniche del preesistente.

I pergolati e le pergotende non costituiscono superficie coperta dell'edificio.

Nel caso di strutture isolate, ovvero non ancorate al prospetto dell'edificio (il prospetto s'intende comprensivo dei volumi tecnici di cui alla definizione uniforme n. 31), ai fini della deroga alle distanze da confine, da strada e da fabbricati secondo le N.T.A. vigenti a seconda della zona urbanistica in cui sono posizionate, nonché a quelle del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. e del Codice Civile in materia di distanza dai confini e di affacci, la superficie massima complessiva di ingombro deve essere minore o uguale a 20 mq. Restano ferme le ulteriori prescrizioni previste dal presente articolo e dal Regolamento Edilizio in generale.

88.1.2 Strutture Ombreggianti

Sono strutture leggere con funzione ombreggiante, costituite da telo di copertura permeabile, incannucciati e pannelli fotovoltaici.

La configurazione dei pannelli fotovoltaici deve sempre consentire il passaggio degli agenti atmosferici, senza mai costituire una copertura impermeabile

Le strutture ombreggianti devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- avere altezza media all'intradosso non superiore a m 2,70. Possono essere autorizzate maggiori altezze per specifiche e comprovate esigenze dell'attività, ovvero l'Amministrazione comunale può consentire altezze differenti per determinate rispondenze di altezze, di linee, di caratteri stilistici o compositivi, quando ciò sia richiesto da esigenze estetiche ed allo scopo di evitare che le stesse possano menomare le prospettive e le visuali di ambiente;
- non nuocere in alcun modo al decoro urbano o alterare le caratteristiche architettoniche del preesistente.

Tali strutture non costituiscono superficie coperta dell'edificio.

Nel caso di strutture isolate, ovvero non ancorate al prospetto dell'edificio (il prospetto s'intende comprensivo dei

volumi tecnici di cui alla definizione uniforme n. 31), ai fini della deroga alle distanze da confine, da strada e da fabbricati secondo le N.T.A. vigenti a seconda della zona urbanistica in cui sono posizionate, nonché a quelle del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. e del Codice Civile in materia di distanza dai confini e di affacci, la superficie massima complessiva di ingombro deve essere minore o uguale a 20 mq. Restano ferme le ulteriori prescrizioni previste dal presente articolo e dal Regolamento Edilizio in generale.

In deroga ai limiti dimensionali prescritti al primo comma dell'articolo 88.1, nel caso in cui tali strutture siano adibite all'ombreggiamento di parcheggi, la loro superficie totale può essere pari a quella dell'area esterna destinata a parcheggio, fermo restando che non è consentita la copertura delle corsie di scorrimento e di manovra.

88.1.3 Tettoie

Le tettoie possono prevedere copertura costituita da pannelli fotovoltaici integrati e devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- avere altezza media all'intradosso non superiore a m 2,70. Possono essere autorizzate maggiori altezze per specifiche e comprovate esigenze dell'attività, ovvero l'Amministrazione comunale può consentire altezze differenti per determinate rispondenze di altezze, di linee, di caratteri stilistici o compositivi, quando ciò sia richiesto da esigenze estetiche ed allo scopo di evitare che le stesse possano menomare le prospettive e le visuali di ambiente;
- in caso di realizzazione in sopraelevazione al fabbricato, l'altezza totale derivante, misurata al punto più alto di estradosso della tettoia e alla base del fabbricato, deve rispettare il rapporto 1/1 fra la larghezza stradale ed altezza fabbricato compreso la tettoia. In caso di edificio esistente, qualora non sia già soddisfatto il rapporto predetto, la tettoia deve essere arretrata di m 3 dal filo stradale;
- non nuocere in alcun modo al decoro urbano o alterare le caratteristiche architettoniche del preesistente;
- devono essere realizzate con strutture leggere (verticali ed orizzontali) in legno, materiale plastico o metallo;
- non possono mai essere tamponati lateralmente in alcun modo e con nessun tipo di materiale;
- le acque piovane provenienti dalle falde della tettoia devono essere convogliate in apposite gronde e relativi pluviali, di materiale consono alla tipologia della zona;
- possono essere coperte con lamiera grecata anche a forma di coppo, in legno con eventuali sovrastanti tegole o coppi, o in materiale trasparente, ecc., a condizione che la soluzione prescelta sia consona alle caratteristiche architettoniche-tipologiche della zona e, principalmente, della costruzione esistente.

Tali strutture costituiscono superficie coperta dell'edificio e superficie non residenziale (definizione uniforme n. 47).

Nel caso di strutture isolate, , ovvero non ancorate al prospetto dell'edificio (il prospetto s'intende comprensivo dei volumi tecnici di cui alla definizione uniforme n. 31), ai fini della deroga alle distanze da confine, da strada e da fabbricati secondo le N.T.A. vigenti a seconda della zona urbanistica in cui sono posizionate, nonché a quelle del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. e del Codice Civile in materia di distanza dai confini e di affacci, la superficie massima complessiva di ingombro deve essere minore o uguale a 10 mq. Restano ferme le ulteriori prescrizioni previste dal presente articolo e dal regolamento edilizio in generale.

88.1.4 Gazebo

Per gazebo s'intende una struttura leggera, non aderente al fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta su tutti i lati, realizzata con una struttura portante in materiale plastico, in metallo, o in legno, solitamente con sagoma di copertura di forma piramidale.

I gazebo sono consentiti solo su aree di proprietà privata pertinenziali a piano terra di uso esclusivo; non sono consentiti per realizzare depositi e simili e devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- avere altezza massima all'intradosso non superiore a m 4,00;

- non nuocere in alcun modo al decoro urbano o alterare le caratteristiche architettoniche del preesistente.

Tali strutture costituiscono superficie coperta dell'edificio.

Nel caso di strutture isolate, ai fini della deroga alle distanze da confine, da strada e da fabbricati secondo le N.T.A. vigenti a seconda della zona urbanistica in cui sono posizionate, nonché a quelle del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. e del Codice Civile in materia di distanza dai confini e di affacci, la superficie massima complessiva di ingombro deve essere pari a 10 mq. Restano ferme le ulteriori prescrizioni previste dal presente articolo e dal regolamento edilizio in generale.

88.2 Cisterne – Vasche

S'intende per cisterna un locale tombato, cioè completamente interrato, con funzione di riserve idrica o di serbatoio. S'intende, invece, per vasca una costruzione prevalentemente interrata con funzione di recipiente per liquidi a cielo aperto.

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Restano ferme le disposizioni normative e regolamentari a tutela dei diritti di terzi, le limitazioni derivanti dall'applicazione del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e dalle norme tecniche e di settore che disciplinano la materia.

88.3 Lucernari – Cupolini

Il lucernario o cupolino è un'apertura ricavata nella copertura per captare luce ed aria in direzione zenitale.

Per la sola edilizia residenziale, ai soli fini del rispetto dei parametri aero-illuminanti di cui all'art. 33.4, la superficie dei lucernari non può superare il 5% della superficie calpestabile del rispettivo vano. Per le restanti tipologie edilizie la superficie dei lucernari non può superare il 50% della superficie calpestabile del rispettivo vano.

I lucernari e i cupolini concorrono alla verifica del rispetto del rapporto aeroilluminanti, fatte salve le relative norme prescritte dal codice civile.

88.4 Pensiline

Strutture leggere a sbalzo poste a protezione ed ombreggiatura di ingressi di unità immobiliari ad uso privato o pubblico, di finestre, di porte-finestre e di balconi senza elementi verticali di sostegno.

La sporgenza dal filo facciata deve essere quella strettamente necessaria ad assolvere la funzione per cui viene installata, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 63 e 82.

88.5 Tensostrutture

Manufatto coperto costituito da una struttura portante e da teli di copertura o di chiusura, mantenuti in posizione tramite tensione (cavi, tiranti, pali), ancorato al suolo e controventato adeguatamente per la sua stabilità. La proiezione verticale al suolo della copertura definisce una superficie coperta; qualora la tensostruttura sia perimetralmente chiusa essa definisce un volume.

Le tensostrutture devono rispettare le distanze da confine, da strada e da fabbricati previste dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale in relazione alla zona urbanistica in cui sono posizionate ovvero quelle previste dagli strumenti attuativi, dalle norme del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. e dal Codice Civile in materia di distanza dai confini e di affacci, a meno che la loro superficie non sia inferiore ai 10 mq.

L'entità dimensionale di tali strutture deve corrispondere alle esigenze strettamente correlate all'uso richiesto a servizio dell'immobile principale o per protezione di beni depositati all'aperto.

La loro realizzazione, ancorché temporanea e provvisoria, è subordinata alla presentazione di istanza/segnalazione edilizia ordinaria ovvero altra comunicazione/segnalazione in ambito produttivo-commerciale in relazione alla funzione che la tensostruttura deve svolgere, corredata da dichiarazione/atto di impegno alla installazione ed al successivo smontaggio nel termine complessivo massimo di 180 giorni. Sono fatti salvi gli ulteriori adempimenti in termini di autorizzazioni e atti di assenso rivenienti dall'applicazione delle discipline di sicurezza strutturale, impiantistica, antincendio ed in materia igienico-sanitaria e, se del caso, paesaggistica.

88.6 Manufatti Temporanei e Stagionali

Si definiscono interventi stagionali quelli volti a installare manufatti, solitamente prefabbricati, di facile rimovibilità e completa reversibilità, atti a far fronte ad esigenze assolutamente temporanee, definite nella loro durata nel tempo, comunque non superiori a 180 giorni, salvo quando diversamente normato dai regolamenti di settore.

Devono essere costruiti con materiali leggeri di copertura anche impermeabilizzanti, sostenuti da componenti non stabilmente ancorati al suolo seppur garanti della solidità e sicurezza dell'opera. Sono pertanto escluse fondazioni e qualunque forma di pavimentazione "edilizia" stabile.

Le opere a carattere temporaneo su suolo pubblico sono soggette al rispetto delle norme e regolamenti comunali vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico ed a quanto specificato dall'apposita concessione di occupazione, nella quale sono stabiliti modalità, finalità d'uso e durata della concessione medesima.

88.6.1 Coperture Pressostatiche

Rientrano in questa categoria anche le coperture pressostatiche, sostenute unicamente da aria immessa a pressione che crea una sovrappressione atmosferica rispetto all'ambiente esterno. Queste strutture sono utilizzabili per la copertura stagionale dei campi o delle attrezzature a servizio dello sport e del tempo libero, con capacità complessiva in termini di presenza di spettatori, praticanti e addetti non superiore a 50 unità.

Fermo restando il rispetto tassativo dei vincoli di stagionalità, completa asportabilità e reversibilità di cui ai precedenti capoversi, le coperture pressostatiche sono considerate a tutti gli effetti «opere di costruzione» e la loro progettazione e realizzazione devono avvenire nel rispetto dei «Requisiti prestazionali degli edifici» dell'art. 29 del Regolamento Edilizio. Inoltre la copertura pressostatica deve essere progettata e realizzata a membrana multipla, per conseguire i requisiti prestazionali della minor dispersione termica e del miglior comfort d'uso, riducendo al minimo l'effetto condensa.

Per le strutture pressostatiche è ammessa la realizzazione di una fondazione perimetrale in calcestruzzo per agganciare la copertura in telo attraverso sistemi di fissaggio inseriti in mantovane predisposte nel telo stesso lungo il perimetro di base. Devono essere previsti adeguati sostegni in grado di impedire il rischio del repentino abbattimento in caso di caduta di pressione.

Le coperture pressostatiche devono rispettare le distanze da confine, da strada e da fabbricati previste dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale in relazione alla zona urbanistica in cui sono posizionate ovvero quelle previste dagli strumenti attuativi, dalle norme del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. e dal Codice Civile in materia di distanza dai confini e di affacci.

La loro realizzazione, ancorché temporanea e provvisoria, è subordinata alla presentazione di SCIA ai sensi dell'art. 19 Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. al settore per le attività produttive, in relazione alla funzione che la copertura pressostatica deve svolgere, corredata da dichiarazione/atto di impegno alla installazione ed al successivo smontaggio nel termine complessivo massimo di 180 giorni, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art 6, comma 1, lett. e-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.. Sono fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, oltre che gli ulteriori adempimenti delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in termini di autorizzazioni ed atti di assenso, in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni vigenti a tutela dei vincoli culturali e paesaggistici.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

89. Vigilanza sull'Attività Urbanistico-Edilizia e Durante l'Esecuzione dei Lavori

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dalla specifica normativa edilizia vigente.

Il personale comunale addetto alla Vigilanza Urbanistico-Edilizia svolge funzioni di Polizia Edilizia ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.. Detto personale (Istruttori, Agenti, Funzionari etc.) ognuno nei limiti delle proprie attribuzioni e nelle forme previste dalla Legge, riveste la qualifica di Agente/Ufficiale di Polizia Giudiziaria, ai sensi dell'art. 57 del Codice di Procedura Penale e, più in generale, di Pubblico Ufficiale ai sensi dell'art. 357 del Codice Penale.

Il personale di Vigilanza ha libero accesso agli immobili, luoghi e manufatti, interessati dall'esercizio dell'attività edilizia e presso i quali deve sempre essere tenuta la prescritta documentazione da esibire su richiesta dei Pubblici Ufficiali.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei Funzionari ed Agenti comunali, il Titolo Abilitativo e gli allegati tecnici rilasciati in originale o in copia con dichiarazione di conformità agli originali da parte dell'avente titolo.

Ove nei luoghi interessati dalla esecuzione delle opere non venga esibito il Titolo Abilitativo, ovvero non sia apposto il prescritto cartello secondo quanto indicato nel Regolamento Edilizio, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i Funzionari o gli Agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria.

Gli Ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria ai sensi degli artt. 55 e 57 del Codice di Procedura Penale e dell'art. 13 della Legge n. 689/1981 sono sempre competenti all'accertamento e segnalazione delle violazioni urbanistico-edilizie sia penali che amministrative.

90. Inottemperanze e Sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore (quali ad es. quelle per l'efficienza energetica e per la sicurezza degli impianti degli edifici), il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dalle norme del vigente Testo Unico degli Enti Locali.

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene le eventuali opposizioni e/o controdeduzioni si rimanda alla disciplina prevista dalla legge.

In particolare qualora sia constatata, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio, il Dirigente competente ordina l'immediata sospensione dei lavori con effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

90.1 Principi Generali Sanzioni

Le sanzioni pecuniarie e le oblazioni sono commisurate alla tipologia dell'abuso commesso e stabilite in un importo compreso tra un minimo e un massimo edittale, così come le sanzioni derivanti da violazioni regolamentari.

L'importo da corrispondere a titolo di sanzione amministrativa pecuniaria non può comunque essere inferiore a quello dovuto a titolo di oblazione per l'"*accertamento di conformità*", previsto dal D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., per intervento edilizio della medesima entità o equivalente.

È sempre dovuto il contributo di costruzione per ristrutturazioni eseguite in assenza o difformità dal titolo, in caso di applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione.

Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applica solo la sanzione

pecuniaria più grave, prevista dalla normativa in vigore, aumentata fino al triplo in rapporto alla gravità e pluralità degli abusi.

Analogamente, nel caso di realizzazione illegittima di opere – anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate - in un unico edificio in fase di costruzione o in esecuzione di un unico progetto, l'intervento è considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo, con conseguente irrogazione della sanzione prevista per tale fattispecie. Pertanto non si procede alla ripetizione dell'applicazione della sanzione per ogni singola unità immobiliare e per le diverse tipologie di abuso, ma si applica solo la sanzione relativa alla fattispecie per cui è massima la sanzione, prevista dalla normativa in vigore, aumentata fino al triplo in rapporto alla gravità e pluralità degli abusi.

Nel caso in cui il responsabile dell'abuso proceda al ripristino dello stato legittimo dei luoghi, tutte le opere costituenti l'abuso edilizio devono essere rimosse.

90.2 Criteri

Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa per mancata presentazione della istanza e/o certificazione di agibilità secondo le normative vigenti, si considera quale data di ultimazione lavori dell'intervento, quella indicata nella comunicazione di ultimazione delle opere depositata presso gli uffici comunali o, in assenza, la data ultima di validità del titolo edilizio.

Per eventuali interventi edilizi difformi dal titolo abilitativo o in assenza dello stesso, le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione sono determinate, con provvedimento del Dirigente del Settore Tecnico, assimilando tali abusi alle tipologie previste dalle norme con i relativi importi o, in assenza, tramite valutazione tecnica discrezionale del Dirigente di Settore competente.

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Titolo abilitativo, qualora sussista la dimostrata impossibilità alla demolizione della parte abusiva senza compromissione della parte legittima, il presupposto per l'applicazione della relativa sanzione potrà desumersi da perizia tecnica/statica giurata da professionista competente per legge, riguardante l'immobile oggetto di abuso.

90.3 Inottemperanza

L'inottemperanza alle disposizioni legislative in materia edilizia determina l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme di legge violate ed, in particolare, dalle disposizioni contenute nel DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii..

Alle sanzioni pecuniarie, irrogate in via esclusiva per le violazioni di lieve entità così come previsto dalle norme, devono sommarsi le sanzioni amministrative nei casi di condotte più gravi realizzate in violazione degli obblighi imposti da norme amministrative di settore poste a tutela del pubblico interesse.

La violazione delle disposizioni di legge in materia edilizia comporta, altresì, l'applicazione di sanzioni civili (nullità degli atti giuridici aventi ad oggetto il trasferimento di terreni sui quali risultano effettuate lottizzazioni abusive, nonché aventi ad oggetto il trasferimento o la costituzione di diritti reali su immobili abusivi oltre alla nullità dei contratti di somministrazione alle abitazioni abusive stipulati dalle aziende erogatrici di servizi pubblici), l'applicazione di sanzioni fiscali (decadenza delle agevolazioni fiscali) e l'irrogazione delle sanzioni penali specificatamente individuate, in materia.

90.4 Sanzioni Pecuniarie

All'irrogazione delle sanzioni pecuniarie provvede il Dirigente competente del settore Edilizio, avuto riguardo ai principi generali fissati dalla normativa di riferimento.

Nell'osservanza dei principi di buon andamento e trasparenza dell'azione amministrativa, qualora sussistano motivate ragioni o rischi di discrasie valutative, al fine di garantire l'uniforme applicazione del sistema sanzionatorio in materia edilizia come prevista dalla normativa statale e regionale nonché dal presente Regolamento Edilizio, gli importi sanzionatori di natura pecuniaria sono stabiliti con apposita Determinazione Dirigenziale.

90.5 Sanzioni per Violazioni Regolamentari

Fermo restando il regime sanzionatorio previsto dalla Legge per gli interventi edilizi realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo, la contravvenzione alle specifiche disposizioni e prescrizioni del presente Regolamento Edilizio è oggetto di ordine di ripristino e conformazione, nonché di eventuale sanzione pecuniaria stabilita con apposita Determinazione Dirigenziale, qualora non prevista già da leggi o disposizioni di rango sovraordinato.

90.6 Sanzioni per mancata richiesta e/o certificazione di Agibilità

La mancata presentazione dell' istanza e/o certificazione di agibilità, secondo le norme vigenti, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria stabilita con apposita Determinazione Dirigenziale.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

91. Aggiornamenti Periodici del Regolamento Edilizio

Periodicamente l'Amministrazione comunale, per il sopravvenire di significative innovazioni normative e/o regolamentari, provvede ad aggiornare, modificare, integrare il presente Regolamento Edilizio senza che ciò comporti la redazione di un nuovo Regolamento.

Ogni modifica, integrazione e/o sostituzione dei vigenti Regolamenti Comunali di Settore, così come ogni nuova regolamentazione di carattere sovracomunale, Regionale, Nazionale e/o Comunitaria, deve comunque intendersi automaticamente recepita nel Regolamento Edilizio.

Sono parimenti recepite dal Regolamento Edilizio le norme legislative di rango statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate nei precedenti articoli, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Sono fatte salve, in ogni caso, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della Legge n. 131 del 05/06/2003, tra il Governo, le Regioni ed i Comuni concernente l'adozione del "*Regolamento Edilizio Tipo*" di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii., approvata nella Conferenza Unificata del 20/10/2016.

92. Disposizioni Transitorie

I procedimenti edilizi presentati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

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

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere in corso di realizzazione devono essere adeguate alle norme del presente Regolamento Edilizio.