



COMUNE DI PORTO CESAREO

PROVINCIA DI LECCE



Tav. REC

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Conforme al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia

Marzo 2020

Elaborato adeguato al parere ASL prot. 29460 del 27/02/2020
ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. 3/2009

Arch. Sergio ROLLO

Ing. Paolo STEFANELLI
(Responsabile Settore VII Urbanistica - SUE - SUAP)

Parte I - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

1. Finalità del Regolamento Edilizio

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

2. Oggetto del Regolamento Edilizio

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

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

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

3. **Rinvio a norme vigenti**

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

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) 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) discipline 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 qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della prima parte di questo documento, allegate alla DGR n. 2250 del 21/12/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015.

Quadro delle definizioni uniformi (all. A – DGR 2250 del 21/12/2017)

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. É 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 (m^2 / m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3 / m^2).

4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

5. Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6. Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

7. **Sedime**

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, sia nella parte 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).

La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.

9. **Superficie permeabile (SP)**

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

13. **Superficie lorda (SL)**

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

14. **Superficie utile (SU)**

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m²).

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 inferiori 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).

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

Per “altezza”, al precedente punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n. 26.

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

Specificazione applicativa comunale:

Le superfici accessorie non determinano, in termini tecnico-architettonici e tipologici alcun carico urbanistico, segnatamente residenziale, e pertanto non hanno incidenza sul dimensionamento dei Piani Urbanistici Comunali, in quanto non si caratterizzano come ambienti abitativi, coerentemente con i parametri del DM 1444/68 e con la normativa statale e regionale in materia di igiene e sanità dell'edilizia.

In accordo con le specificazioni applicative regionali alla definizione uniforme n. 46, conformemente ai criteri di dimensionamento dei carichi insediativi urbanistici fissati dal vigente PUG, sono individuate le seguenti ulteriori superfici accessorie suscettibili di esclusione dal calcolo della volumetria ai fini edificabili in quanto non incidenti sul dimensionamento:

- i piani interrati e seminterrati, a qualunque destinazione, per la parte non emergente dal piano delle sistemazioni esterne, limitatamente alla porzione di essi sottostante l'edificio fuori terra;*
- i piani pilotis e le gallerie.*

Le "cantine e relativi locali di servizio", per essere considerati inclusi tra le superfici accessorie, anche ai fini dell'applicazione della definizione uniforme n. 46 "Volume edificabile", devono avere altezza utile massima pari a 2,40 m. e sono ammesse nei limiti di 20 mq per ciascuna unità immobiliare costituente l'edificio.

Gli "spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli", ferma restando l'esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, costituiscono superficie accessoria esclusivamente nei limiti di 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Le superfici eccedenti tale limite non sono scomutate ai fini del calcolo del "Volume edificabile" di cui alla definizione uniforme n. 46.

I "locali di servizio condominiale in genere" ed i "depositi", solo se di uso comune e non esclusivo, costituiscono superficie accessoria nei limiti di 5 mq per ciascuna unità immobiliare costituente il condominio, con un minimo di 20 mq.

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

18. Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono ricompresi nella sagoma dell'edificio.

19. Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³). Al fine del calcolo del volume la superficie totale 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 funzione di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.

24. Soppalco

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

Specificazione applicativa:

La superficie massima utilizzabile come soppalco è pari al 50% della superficie di pavimento del locale in cui verrà realizzato il soppalco stesso.

25. Numero di 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:

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

Specificazione applicativa comunale: Ai fini del rispetto della norma di cui all'art. 2.1.2.8 delle NTA del PUG vigente – Parte strutturale, “Per numero di piani si intende il numero dei piani coperti fuori terra comunque praticabili, escluso eventuale piano seminterrato se emergente sino ad 1,20 m. rispetto alla quota del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. Sono altresì esclusi dal computo del numero di piani eventuali volumi tecnici posti in copertura, nella misura strettamente necessaria alla funzionalità del fabbricato”.

26. Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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 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 dal PUG o dai Piani Urbanistici Esecutivi all'altezza del fronte deve essere computato:

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

Dal calcolo dell'altezza del fronte sono comunque esclusi i "volumi tecnici", come strettamente indicati dalla definizione uniforme 31, quando collocati all'extradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio.

28. Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quelle dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

29. Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

31. **Volume tecnico**

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- *le cabine elettriche ed i locali caldaia;*

- *i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;*
- *i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;*
- *i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;*
- *gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;*
- *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;*
- *torrini scala;*
- *le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;*
- *tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.*

32. Edificio

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

33. Edificio unifamiliare

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

34. *Pertinenza*

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

35. *Balcone*

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

36. *Ballatoio*

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

37. *Loggia/Loggiato*

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

38. *Pensilina*

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

39. *Portico/Porticato*

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

40. *Terrazza*

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

41. Tettoia

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

42. Veranda

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

Specificazione applicativa:

Qualora le verande abbiano caratteristiche di "serra 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 non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

43. Comparto

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

44. Lotto edificatorio

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

45. Profilo perimetrale esterno

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

46. **Volume edificabile (Ve)**

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

Specificazione applicativa:

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (IT) e fondiaria (IF).

Specificazione applicativa comunale:

Nel calcolo del volume edificabile, in aggiunta alle volumetrie derivanti dalle "Superfici Accessorie" di cui alla definizione uniforme n. 15, devono essere detratte le volumetrie derivanti dalle seguenti ulteriori superfici accessorie:

- piani interrati e seminterrati, a qualunque destinazione, per la parte non emergente dal piano delle sistemazioni esterne, limitatamente alla porzione di essi sottostante l'edificio fuori terra;*
- i piani pilotis e le gallerie.*

Parimenti deve essere detratto il volume di ciascun piano per la parte eccedente l'altezza lorda di m. 3,30.

Per gli edifici a destinazione residenziale il volume fabbricato entro terra non sottostante l'edificio, fatte salve le detrazioni derivanti dallo scomputo delle Superfici accessorie di cui alla definizione uniforme n. 15, va considerato come se realizzato fuori terra e, pertanto, non va detratto ai fini del calcolo del volume edificabile.

Ai fini del calcolo del volume edificabile, l'altezza lorda di piano, se inferiore a m. 3,30, va comunque considerata pari a m. 3,30.

Non vanno comunque computati i volumi tecnici.

47. **Superficie non residenziale (Snr)**

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

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

48. Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

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

49. Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

50. Superficie di vendita di un centro commerciale e di un'area commerciale integrata

Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture ed esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse ed altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art. 4 della L.R. 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.R. 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 le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa cui sono collegate; la profondità della serra può eccedere la dimensione di 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 i surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Specificazione applicativa:

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

52. Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superfici orizzontali in periodo estivo, di garantire l'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 verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito delle norme UNI.

53. Pergolato

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

Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (all. B – DGR 2250 del 21/12/2017)

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</u> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
A.1	Edilizia residenziale
A.2	Edilizia non residenziale
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160</u> (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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.)
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59</u> (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
	<u>Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387</u> (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità.)
	<u>Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010</u> (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili.)
	<u>Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28</u> (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 ed altri adempimenti generali
	<u>Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81</u> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.)
	<u>Decreto Legislativo 6 settembre 1989, n. 322</u>

	(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'art. 7 circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR 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.]
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
B.1	Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<u>Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</u> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.)
	Codice Civile, in particolare gli articoli 873, 905,906 e 907.
	<u>Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008</u> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	<u>Legge 17 agosto 1942, n. 1150</u> (Legge urbanistica), in particolare articolo 41 sexies
	<u>Legge 24 marzo 1989, n. 122</u> (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
	<u>Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115</u> (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.)
	<u>Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102</u> (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.)
	<u>Decreto Legislativo 16 dicembre 2016, n. 257</u> (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi.)

B.2	Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	<u>Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285</u> (Nuovo codice della strada), in particolare gli articoli 16, 17 e 18.
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495</u> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare gli articoli 26, 27 e 28.
	<u>Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404</u> (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)
	<u>Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</u> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967) in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753</u> (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto), in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	<u>Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327</u> (Approvazione del testo definitivo del Codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715.
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	<u>Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265</u> (Testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'art. 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 10 agosto 1990, n. 285</u> (Approvazione del nuovo regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57.
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	<u>Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523</u> (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma primo, lettera f).

	B.2.6 Fascia di rispetto degli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (Norme in materia ambientale), in particolare gli articoli 94, 134 e 163.
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
	<u>Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977</u> (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque all'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'allegato 4.
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	<u>Legge 22 febbraio 2001, n. 36</u> (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).
	<u>Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003</u> (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 (50Hz) generati dagli elettrodotti).
	<u>Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998, n. 381</u> (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) Si vedano anche le Linee guida applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente.
	<u>Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003</u> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione, e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).
	<u>Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259</u> (Codice delle comunicazioni elettroniche).
	<u>Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29 maggio 2008</u> (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).
	<u>Decreto Legislativo 19 novembre 2007, n. 257</u> (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
	<u>Decreto del Ministero dell'Interno 24 novembre 1984</u> (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).
	<u>Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008</u> (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).
	<u>Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 17 aprile 2008</u> (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
	<u>Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327</u> (Approvazione del testo definitivo del Codice della navigazione), in particolare articolo 55.
B.3	Servitù militari
	<u>Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n. 66</u> (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).
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90</u> (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246), in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).
	<u>Decreto Ministeriale 20 aprile 2006</u> (Applicazione della parte aeronautica del Codice della navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni).
B.4	Accessi stradali
	<u>Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285</u> (Nuovo codice della strada), in particolare articolo 22.
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495</u> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare gli articoli 44, 45 e 46.
	<u>Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5 novembre 2001</u> (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

	B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		<u>Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n. 334</u> (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		<u>Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001</u> (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).
	B.6	Siti contaminati
		<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica siti contaminati".
		<u>Decreto del Ministero dell'Ambiente 25 ottobre 1999, n. 471</u> (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
		<u>Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</u> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.
	C.2	Beni paesaggistici
		<u>Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</u> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31</u> (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
		<u>Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005</u> (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
		<u>Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011</u> (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).
	C.3	Vincolo idrogeologico
		<u>Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923, n. 3267</u>

	(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
	<u>Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126</u> (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).
	<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.
C.4	Vincolo idraulico
	<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115.
	<u>Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523</u> (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare articolo 98.
	<u>Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368</u> (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).
	<u>Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112</u> (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).
C.5	Aree naturali protette
	<u>Legge 6 dicembre 1991, n. 394</u> (Legge quadro sulle aree protette).
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357</u> (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).
	<u>Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 3 settembre 2002</u> (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).
	<u>Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 17 ottobre 2007</u> (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
	<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (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)
		<u>Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265</u> (Testo unico leggi sanitarie), in particolare gli articoli 218 e 344.
		<u>Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975</u> (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 igienico-sanitari principali dei locali di abitazione).
		<u>Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81</u> (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
		<u>Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15 maggio 1985</u> (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 Ministero LL. PP. 20 settembre 1985).
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</u> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		<u>Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 n. 3274</u> (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 ed aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani).
		<u>Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006 n. 3519</u> (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone).
		<u>Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008</u> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).
		<u>Circolare del Ministero per le Infrastrutture 2 febbraio 2009, n. 617</u> (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).
	D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</u> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</u> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare parte II, Capo III.
	<u>Legge 5 febbraio 1992, n. 104</u> (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.
	<u>Legge 28 febbraio 1986, n. 41</u> (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – legge finanziaria 1986) in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.
	<u>Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236</u> (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503</u> (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).
	<u>Circolare del Ministero dell'Interno 1 marzo 2002, n. 4</u> (Linee guida per la valutazione di sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).
D.5	Sicurezza degli impianti
	<u>Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37</u> (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).
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162</u> (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).
	<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).
D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</u> (Regolamento recante la 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).
		<u>Decreto del Ministero dell'interno 7 agosto 2012</u> (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).
		<u>Decreto Legislativo 8 marzo 2006, n. 139</u> (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).
		<u>Decreto del Ministero dell'Interno 16 maggio 1987</u> (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).
		<u>Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998</u> (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).
		<u>Decreto del Ministero dell'Interno 22 febbraio 2006</u> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli edifici e/o locali destinati a uffici).
		<u>Decreto del Ministero dell'Interno 18 settembre 2002</u> (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie).
		<u>Decreto del Ministero dell'Interno 15 settembre 2005</u> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).
		<u>Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81</u> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
		<u>Decreto del Ministero dell'Interno 16 marzo 2012</u> (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).
	D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto
		<u>Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81</u> (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.
		<u>Decreto Legislativo 25 luglio 2006, n. 257</u>

		(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).
D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412</u> (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'articolo 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10).
		<u>Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192</u> (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59</u> (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).
		<u>Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009</u> (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74</u> (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).
		<u>Decreto Interministeriale 26 giugno 2015</u> (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici).
		<u>Decreto Interministeriale 26 giugno 2015</u> (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
		<u>Decreto Interministeriale 26 giugno 2015</u> (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici).
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		<u>Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991</u> (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).
		<u>Legge 26 ottobre 1995, n. 447</u> (Legge quadro sull'inquinamento acustico).
		<u>Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997</u> (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).
		<u>Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997</u>

		(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011, n. 227</u> (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, della legge 30 luglio 2010, n. 122) in particolare l'art.4.
	D.10	Produzione di materiali da scavo
		<u>Decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69</u> (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare l'articoli 41 e 41-bis.
		<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		<u>Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161</u> (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120</u> (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)
		<u>Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152</u> (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
		<u>Legge 20 febbraio 2006, n. 96</u> (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.
	E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	E.5	Sale cinematografiche
	E.6	Scuole e servizi educativi
		<u>Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 18 dicembre 1975</u> (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).
		<u>Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967</u> (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).
		<u>Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 aprile 2015</u> (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).
		<u>Legge 13 luglio 2015, n. 107</u> (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti).
	E.7	Associazioni di promozione sociale
	E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
		<u>Decreto Legislativo 6 novembre 2007, n. 193</u> (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).
		<u>Decreto del Presidente della Repubblica 26 marzo 1980, n. 327</u> (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.
		<u>Regolamento (CE) n. 852/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 29/04/2004</u> (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea 226/3 del 25 giugno 2004.
		<u>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</u> (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
		<u>Decreto del Ministero dell'Interno 18 marzo 1996</u> (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi), come modificato e integrato dal Decreto Ministeriale 6 giugno 2005.
		<u>Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI 25 giugno 2008, n. 1379</u> (Norme CONI per l'impiantistica sportiva).
		<u>Deliberazione della Conferenza Stato Regioni 16 gennaio 2003, n. 1605</u> (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 ad uso natatorio).

E.10	Strutture termali
E.11	Strutture sanitarie
	<u>Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502</u> (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).
	<u>Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997</u> (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).
E.12	Strutture veterinarie
E.13	Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico
	<u>Decreto Legislativo 15 novembre 1993, n. 507</u> (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).

Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (all. C – DGR 2250 del 21/12/2017)

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	A.1	Urbanistica e Edilizia residenziale
		<u>Legge Regionale 1 dicembre 2017, n. 51</u> (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).
		<u>Legge Regionale 3 novembre 2016, n. 30</u> (Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso), (edifici residenziali e non residenziali).
		<u>Legge Regionale 5 dicembre 2016, n. 37</u> (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).
		<u>Legge Regionale 28 ottobre 2016, n. 28</u> (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 di 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 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)).
		<u>Legge Regionale 19 novembre 2015, n. 33</u> (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)).
	<u>Legge Regionale 23 marzo 2015, n. 9</u> (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)).
	<u>Legge Regionale 5 dicembre 2014, n. 50</u> (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)).
	<u>Legge Regionale 5 dicembre 2014, n. 49</u> (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)).
	<u>Legge Regionale 20 maggio 2014, n. 27</u> (Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni – Istituzione del fascicolo del fabbricato).
	<u>Legge Regionale 20 maggio 2014, n. 22</u> (Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore).
	<u>Legge Regionale 7 aprile 2014, n. 16</u> (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)).
	<u>Legge Regionale 8 aprile 2014, n. 12</u> (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).
	<u>Legge Regionale 7 aprile 2014, n. 10</u> (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).
	<u>Legge Regionale 11 dicembre 2013, n. 38</u> (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)).
	<u>Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 6</u> (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.
	<u>Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 44</u>

	(Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia).
	<u>Legge Regionale 11 giugno 2012, n. 15</u> (Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio).
	<u>Legge Regionale 27 ottobre 2009, n. 23</u> (Modifica alle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica).
	<u>Legge Regionale 30 marzo 2009, n. 9</u> (Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)).
	<u>Legge Regionale 9 marzo 2009, n. 3</u> (Norme in materia di regolamento edilizio).
	<u>Legge Regionale 27 ottobre 2009, n. 26</u> (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta).
	<u>Legge Regionale 30 luglio 2009, n. 14</u> (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale).
	<u>Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21</u> (Norme per la rigenerazione urbana).
	<u>Legge Regionale 21 maggio 2008, n. 12</u> (Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale).
	<u>Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 14</u> (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).
	<u>Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13</u> (Norme per l'abitare sostenibile).
	<u>Legge Regionale 26 novembre 2007, n. 33</u> (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate).
	<u>Legge Regionale 8 marzo 2007, n. 3</u> (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)).
	<u>Legge Regionale 22 febbraio 2005, n. 3</u> (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005).
	<u>Legge Regionale 13 dicembre 2004, n. 24</u> (Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale

	di assetto generale(DRAG)).
	<u>Legge Regionale 3 novembre 2004, n. 19</u> (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).
	<u>Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20</u> (Norme generali di governo e uso del territorio).
	<u>Legge Regionale 15 dicembre 2000, n. 25</u> (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica).
	<u>Legge Regionale 13 agosto 1998, n. 26</u> (Aggiornamento catasto fabbricati – modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia).
	<u>Legge Regionale 15 aprile 1997, n. 14</u> (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”).
	<u>Legge Regionale 27 dicembre 1996, n. 31</u> (Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 “Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico”).
	<u>Legge Regionale 4 luglio 1994, n. 24</u> (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).
	<u>Legge Regionale 11 maggio 1990, n. 26</u> (Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana).
	<u>Legge Regionale 23 dicembre 1986, n. 40</u> (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).
	<u>Legge Regionale 13 maggio 1985, n. 26</u> (Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive).
	<u>Legge Regionale 8 marzo 1985, n. 6</u> (Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1976, n. 6).
	<u>Legge Regionale 3 giugno 1985, n. 53</u> (Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle L.R. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79).
	<u>Legge Regionale 24 gennaio 1981, n. 11</u> (L.R. 31 maggio 1980, n. 56 – Tutela ed uso del territorio – Regime transitorio).
	<u>Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56</u>

	(Tutela ed uso del territorio).
	<u>Legge Regionale 22 aprile 1980, n. 25</u> (Interpretazione della Legge Regionale n. 66 del 31 ottobre 1979).
	<u>Legge Regionale 22 aprile 1980, n. 26</u> (Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n. 6 “Adempimenti regionali per l’attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977”).
	<u>Legge Regionale 12 febbraio 1979, n. 6</u> (Adempimenti regionali per l’attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977).
	<u>Legge Regionale 31 ottobre 1979, n. 66</u> (Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli).
A.2	Edilizia non residenziale
	<u>Legge Regionale 16 maggio 2015, n. 24</u> (Codice del commercio).
	<u>Legge Regionale 25 febbraio 2010, n. 5</u> (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
	<u>Legge Regionale 8 marzo 2007, n. 2</u> (Ordinamento dei consorzi per lo sviluppo industriale).
	<u>Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 13</u> (Norme regionali in materia di opere e di lavori pubblici).
	<u>Legge Regionale 4 gennaio 2001, n. 5</u> (Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini).
	<u>Legge Regionale 4 febbraio 1994, n. 4</u> (Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione).
	<u>Legge Regionale 11 settembre 1986, n. 19</u> (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre).
A.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	<u>Legge Regionale 5 dicembre 2016, n. 36</u> (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”).
	<u>Legge Regionale 24 settembre 2012, n. 25</u> (Regolazione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili).
	<u>Regolamento Regionale 30 dicembre 2010, n. 24</u> (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).
		<u>Legge Regionale 21 ottobre 2008, n. 31</u> (Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale).
		<u>Legge Regionale 26 giugno 1981, n. 34</u> (Incentivi per lo sfruttamento dell’energia solare e la produzione di biogas da residui organici).
		<u>Legge Regionale 4 dicembre 1981, n. 59</u> (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 efficacia dei titoli edilizi ed altri adempimenti generali
		<u>Legge Regionale 1 dicembre 2017, n. 48</u> (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’ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1	Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2	Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.3	Servitù militari
	B.4	Accessi stradali
		<u>Legge Regionale 23 gennaio 2013, n. 1</u> (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica).
	B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		<u>Legge Regionale 24 luglio 2012, n. 21</u> (Norme a tutela della salute, dell’ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale).
		<u>Legge Regionale 21 maggio 2008, n. 6</u> (Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		<u>Legge Regionale 9 ottobre 2008, n. 25</u> (Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt).
		<u>Legge Regionale 22 gennaio 1999, n. 7</u>

		(Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale).
	B.6	Siti contaminati
		<u>Regolamento Regionale 3 novembre 1989, n. 2</u> (Disciplina per lo smaltimento dei fanghi nel suolo e nel sottosuolo).
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
		<u>Legge Regionale 27 gennaio 2015, n. 1</u> (Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale).
		<u>Legge Regionale 7 ottobre 2009, n. 20</u> (Norme per la pianificazione paesaggistica).
	C.2	Beni paesaggistici
		<u>Legge Regionale 28 ottobre 2016, n. 28</u> (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 di 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 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)).
		<u>Legge Regionale 10 aprile 2015, n. 19</u> (Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)).
		<u>Legge Regionale 11 aprile 2013, n. 12</u> (Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)).
		<u>Legge Regionale 22 ottobre 2012, n. 28</u> (Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica).
		<u>Legge Regionale 12 dicembre 2011, n. 36</u> (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)).
	<u>Legge Regionale 16 ottobre 2009, n. 22</u> (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).
	<u>Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 33</u> (Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico).
	<u>Legge Regionale 7 ottobre 2009, n. 20</u> (Norme per la pianificazione paesaggistica).
	<u>Legge Regionale 4 giugno 2007, n. 14</u> (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia).
C.3	Vincolo idrogeologico
	<u>Regolamento Regionale 11 marzo 2015, n. 9</u> (Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico).
C.4	Vincolo idraulico
C.5	Aree naturali protette
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	<u>Regolamento Regionale 10 maggio 2017, n. 12</u> (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)").
	<u>Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6</u> (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)).
	<u>Legge Regionale 27 gennaio 2015, n. 3</u> (Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario).
	<u>Regolamento Regionale 22 dicembre 2008, n. 28</u> (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 (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007).
	<u>Regolamento Regionale 28 settembre 2005, n. 24</u> (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) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)).

C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	<u>Legge Regionale 12 aprile 2001, n. 11 e s.m.i.</u> (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale).
C.8	Istituzione parchi naturali regionali
	<u>Legge Regionale 1 dicembre 2017, n. 52</u> (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)).
	<u>Legge Regionale 18 maggio 2017, n. 17</u> (Integrazioni all'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)).
	<u>Legge Regionale 20 dicembre 2013, n. 17</u> (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del Parco naturale regionale Bosco Incoronata)).
	<u>Legge Regionale 12 dicembre 2011, n. 33</u> (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)).
	<u>Legge Regionale 14 dicembre 2007, n. 37</u> (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto).
	<u>Legge Regionale 5 giugno 2007, n. 15</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Lama Balice).
	<u>Legge Regionale 28 maggio 2007, n. 13</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Litorale di Ugento).
	<u>Legge Regionale 27 ottobre 2006, n. 31</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo).
	<u>Legge Regionale 26 ottobre 2006, n. 30</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase).
	<u>Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 20</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo).
	<u>Legge Regionale 13 giugno 2006, n. 16</u> (Riserva naturale regionale orientata dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore).
	<u>Legge Regionale 15 maggio 2006, n. 11</u> (Riserva naturale regionale orientata Palude La Vela).
	<u>Legge Regionale 15 maggio 2006, n. 10</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Bosco Incoronata).
	<u>Legge Regionale 15 marzo 2006, n. 6</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Porto Selvaggio e Palude del Capitano).

		<u>Legge Regionale 15 marzo 2006, n. 5</u> (Riserva naturale regionale orientata Palude del Conte e Duna Costiera – Porto Cesareo).
		<u>Legge Regionale 20 dicembre 2005, n. 18</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle gravine).
		<u>Legge Regionale 23 dicembre 2002, n. 28</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Salina di Punta della Contessa).
		<u>Legge Regionale 23 dicembre 2002, n. 27</u> (Riserva naturale regionale orientata Bosco delle Pianelle).
		<u>Legge Regionale 23 dicembre 2002, n. 26</u> (Riserva naturale regionale orientata Bosco di Cerano).
		<u>Legge Regionale 23 dicembre 2002, n. 25</u> (Istituzione del Parco naturale regionale Bosco e paludi di Rauccio).
		<u>Legge Regionale 23 dicembre 2002, n. 24</u> (Riserve naturali regionali orientate del litorale tarantino orientale).
		<u>Legge Regionale 23 dicembre 2002, n. 23</u> (Riserva naturale regionale orientata Boschi di Santa Teresa e dei Lucci).
		<u>Legge Regionale 24 marzo 1980, n. 21</u> (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del “Parco naturale attrezzato di Portoselvaggio – Torre Uluzzi”).
		<u>Legge Regionale 24 luglio 1997, n. 19</u> (Norme per l’istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia).
		<u>Legge Regionale 7 giugno 1975, n. 50</u> (Istituzione di Parchi naturali attrezzati).
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		<u>Legge Regionale 20 luglio 1984, n. 36</u> (Norme concernenti l’igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico).
	D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
		<u>Legge Regionale 20 maggio 2014, n. 27</u> (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
		<u>Legge Regionale 10 dicembre 2012, n. 39</u> (Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia

		residenziale in proprietà).
		<u>Legge Regionale 01 aprile 2003, n. 6</u> (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
		<u>Legge Regionale 4 gennaio 2001, n. 6</u> (Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto)
	D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici
		<u>Regolamento Regionale 30 novembre 2012, n. 29</u> (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).
		<u>Legge Regionale 24 settembre 2012, n. 25</u> (Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).
		<u>Regolamento Regionale 10 febbraio 2010, n. 10</u> (Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 152).
		<u>Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13</u> (Norme per l'abitare sostenibile).
	D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
		<u>Regolamento Regionale 17 febbraio 2015, n. 4</u> (Tecnico competente in acustica ambientale).
		<u>Legge Regionale 14 giugno 2007, n. 17</u> (Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale).
		<u>Legge Regionale 12 febbraio 2002, n. 3</u> (Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico).
	D.10	Produzione di materiali da scavo
		<u>Regolamento Regionale 12 giugno 2006, n. 6</u> (Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili).
	D.11	Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
		<u>Regolamento Regionale 26 maggio 2016, n. 7</u> (Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2000 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.)”).
		<u>Regolamento Regionale 9 dicembre 2013, n. 26</u> (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.)).
		<u>Regolamento Regionale 18 aprile 2012, n. 8</u> (Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate D. Lgs. 152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/10/2008, art. 1, comma 1, lettera b)).
		<u>Regolamento Regionale 12 dicembre 2011, n. 26</u> (Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2000 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).
		<u>Legge Regionale 19 dicembre 1983, n. 24</u> (Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia).
	D.12	Prevenzione inquinamento luminoso
		<u>Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 15</u> (Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico).
		<u>Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13</u> (Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico).
E.		REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1	Strutture commerciali
		<u>Legge Regionale 16 maggio 2015, n. 24</u> (Codice del commercio).
		<u>Regolamento Regionale 28 aprile 2009, n. 7</u> (Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita).
	E.2	Strutture ricettive
		<u>Legge Regionale 24 luglio 2001, n. 17</u> (Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)).
		<u>Legge Regionale 11 febbraio 1999, n. 11</u> (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).
		<u>Legge Regionale 22 luglio 1998, n. 20</u> (Turismo rurale).

	<u>Legge Regionale 2 agosto 1993, n. 12</u> (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere).
	<u>Legge Regionale 3 ottobre 1986, n. 29</u> (Classificazione della ricezione turistica all'aperto).
	<u>Legge Regionale 26 giugno 1981, n. 37</u> (Disciplina della classificazione alberghiera).
E.3	Strutture per l'agriturismo
	<u>Legge Regionale 5 dicembre 2016, n. 37</u> (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).
	<u>Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 42</u> (Disciplina dell'agriturismo).
	<u>Legge Regionale 2 agosto 1993, n. 12</u> (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere).
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	<u>Legge Regionale 16 maggio 2015, n. 24</u> (Codice del commercio).
	<u>Regolamento Regionale 10 gennaio 2006, n. 2</u> (Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria).
E.5	Sale cinematografiche
E.6	Scuole e servizi educativi
	<u>Regolamento Regionale 18 gennaio 2007, n. 4</u> (Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 19).
	<u>Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 19</u> (Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia).
E.7	Associazioni di promozione sociale
E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
E.9	Impianti sportivi
	<u>Legge Regionale 15 dicembre 2008, n. 35</u> (Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio).
E.10	Strutture termali
E.11	Strutture sanitarie
	<u>Regolamento Regionale 11 marzo 2015, n. 8</u> (Regolamento regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione).
	<u>Regolamento Regionale 8 luglio 2014, n. 14</u>

	(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).
	<u>Regolamento Regionale 18 aprile 2014, n. 9</u> (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).
	<u>Regolamento Regionale 10 febbraio 2010, n. 8</u> (Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 gennaio 2005, n. 3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento).
	<u>Legge Regionale 15 dicembre 2008, n. 34</u> (Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri).
	<u>Regolamento Regionale 2 marzo 2006, n. 3</u> (Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie).
	<u>Regolamento Regionale 14 gennaio 2005, n. 3</u> (Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie).
	<u>Legge Regionale 28 maggio 2004, n. 8</u> (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

Parte II – Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)

A norma dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), e s.m.i.:

- *“Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o di organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività. [c.1]*
- *Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160. [c.1-bis]*

- *Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentate, dandone comunicazione al richiedente. [c.1-ter]”*

1.1. Composizione e compiti del SUE

Lo sportello unico per l'edilizia, in accordo con l' "Aggiornamento organigramma e Programma triennale del fabbisogno del personale 2018-2020 e piano occupazionale del 2018", approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 193 del 17/11/2017, è un servizio appartenente al Settore VII "Urbanistica SUE" del Comune di Porto Cesareo.

Ai sensi dell'art. 5, comma 2, del d.P.R. 380/2001, *tale ufficio provvede in particolare:*

- a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; [artt. 23, 33 e 39 del d.lgs. n. 42 del 2004]*
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico [T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia] all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;*

- c) *all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione; [Regolamento del diritto di accesso ai documenti amministrativi, alla tutela della riservatezza e alla protezione dei dati personali di cui alla D.C.C. n. 26 del 13 marzo 2007]*
- d) *al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;*
- e) *alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico. [T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia]*

Ai sensi dell'art. 5, comma 3, del d.P.R. 380/2001, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) [...]
- b) *il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;*
- c) *le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 [del d.P.R. 380/2001];*
- d) *l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;*

- e) *l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;*
- f) *l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;*
- g) *gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;*
- h) *[...]*
- i) *il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;*
- j) *gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;*
- k) *il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.*

1.2. Modalità di gestione dello sportello unico per l'edilizia

Ai sensi dell'art. 5, comma 3, del d.P.R. 380/2001, lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Il funzionamento dell'ufficio, in mancanza di specifico regolamento comunale, avverrà nel rispetto delle disposizioni organizzative stabilite con determinazione del Responsabile di settore, che procede altresì all'individuazione del Responsabile Unico del Procedimento per ciascuna tipologia di procedimento in capo all'ufficio.

Lo sportello unico per l'edilizia mette a disposizione, con pubblicazione sul sito internet comunale, gli elaborati scritto-grafici costituenti la strumentazione urbanistica comunale generale ed esecutiva o di settore, vigente o adottata, in formato digitale non modificabile, ed i relativi strati informativi (shapefile), ove disponibili, nel sistema di riferimento della Carta Tecnica Regionale della Regione Puglia (WGS84, fuso 33N).

Chiunque presenti allo sportello unico per l'edilizia domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto attività regolamentate dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia dovrà fornire shapefile contenente la localizzazione poligonale dell'area di intervento nel sistema di riferimento della Carta Tecnica Regionale della Regione Puglia (WGS84, fuso 33N).

2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), ai sensi dell'art. 2, comma 1, del d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Nell'ambito della disciplina sull'ordinamento degli uffici comunali e dei servizi, i criteri organizzativi ed i metodi di gestione operativa dello sportello unico per le attività produttive sono definiti dal Regolamento Comunale di "Organizzazione e funzionamento dello sportello unico per le attività produttive", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 21 dicembre 2012.

2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Lo sportello unico per le attività produttive esercita compiti di coordinamento nei confronti delle altre strutture comunali cointeressate ai procedimenti di cui al primo comma dell'articolo 2 del presente Regolamento, con le modalità di cui all'articolo 10 del Regolamento Comunale di "Organizzazione e funzionamento dello sportello unico per le attività produttive".

3. Commissione edilizia

L'istituzione della commissione edilizia comunale, organo consultivo con valenza esclusivamente tecnica, è facoltativa. Nello specifico, la soppressione della Commissione Edilizia del Comune di Porto Cesareo è stata stabilita con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 13/06/2001. Qualora re-istituita, la commissione fornisce pareri consultivi obbligatori, preventivi rispetto all'emissione dei relativi provvedimenti e non vincolanti, in seno ai procedimenti relativi ai seguenti interventi:

- Pianificazione urbanistica in generale;
- Progetti di opere pubbliche;
- Interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lettera c), d.P.R. 380/2001);
- Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lettera d), d.P.R. 380/2001);
- Interventi di nuova costruzione (art. 3, comma 1, lettera e), d.P.R. 380/2001);
- Interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, comma 1, lettera f), d.P.R. 380/2001);
- Ogni altro intervento che richieda il rilascio di permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire;

- Varianti agli interventi di cui ai punti precedenti;
- Revoca dei provvedimenti per la realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti.

La commissione edilizia comunale è composta dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia o da altro tecnico del SUE da questi delegato, membro di diritto con funzione di presidente, e dai seguenti membri, nominati dalla Giunta Comunale a seguito di istruttoria del Responsabile del SUE con comparazione dei curricula, previa richiesta di manifestazione di interesse:

- n. 1 tecnico esperto in questioni urbanistiche, ingegnere o architetto;
- n. 1 architetto esperto in questioni riguardanti la conservazione ed il restauro di beni architettonici e storico-culturali;
- n. 1 ingegnere esperto in questioni impiantistiche;
- n. 1 tecnico, architetto, ingegnere, geometra o perito edile, con comprovata pluriennale esperienza in questioni edilizie.

La commissione edilizia resta in carica per tre anni dalla data di prima convocazione. Tale termine può essere prorogato sino alla nomina della nuova commissione, per un massimo di 60 giorni. I membri non di diritto possono far parte della commissione per una sola volta e durante la durata in carica non possono assumere incarichi privati per interventi da realizzarsi nell'ambito del territorio comunale.

La commissione si esprime sulle questioni sottoposte, approvando il relativo parere con voto a maggioranza dei presenti. Il voto è valido con la presenza di almeno tre componenti, tra i quali obbligatoriamente incluso il Presidente. In caso di parità prevale il voto del presidente. I Commissari assenti per tre sedute consecutive decadono automaticamente dall'incarico e si provvederà alla loro sostituzione entro 60 giorni dalla data della seduta in cui si è registrata la terza assenza, con le stesse modalità in precedenza adottate per la nomina dei commissari. La commissione decade in caso di dimissioni o assenza perdurante per più di tre sedute di più di due commissari.

Le sedute della Commissione sono convocate dal Presidente con nota PEC inviata ai componenti almeno con tre giorni lavorativi di anticipo rispetto alla data di convocazione, con contestuale messa a disposizione della documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza.

Le sedute della Commissione devono essere calendarizzate in maniera che l'emissione dei relativi pareri non costituisca ingiustificato aggravamento del procedimento, nel rispetto dei termini stabiliti dalla Legge per l'emissione del provvedimento conclusivo.

Il Responsabile del procedimento relativo a ciascun intervento sottoposto alla Commissione, se differente dal Dirigente del SUE, partecipa ai lavori della stessa, con funzioni di relatore, senza diritto di voto. Con atto dirigenziale, un dipendente del servizio SUE è designato a svolgere la funzione di segretario verbalizzante le sedute della Commissione.

Su richiesta del Presidente, può essere richiesta l'audizione in Commissione del tecnico progettista degli interventi esaminati o, per questioni particolarmente complesse, di eventuali esperti in materie specialistiche.

4. Commissione locale per il paesaggio

Ai sensi dell'art. 146, comma 6, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, agli enti parco, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

La commissione locale per il paesaggio, in attuazione di quanto in precedenza, svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 20/2009 e s.m.i., con esclusione dei progetti e delle opere soggette a

procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'articolo 11, comma 10, del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n.31. Ai sensi dell'art. 7, comma 3, lettera b) della legge regionale 20/2009, i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti possono associarsi al fine dell'esercizio unitario delle funzioni amministrative in materia paesaggistica per mezzo di un unico ufficio nonché di un'unica commissione locale per il paesaggio.

Pertanto, è stata costituita in forma associata la commissione locale per il paesaggio fra i comuni di Arnesano, Carmiano, Copertino, Lequile, Leverano, Monteroni di Lecce, Porto Cesareo e Veglie (Comuni Union 3), il cui funzionamento è disciplinato dal "Regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio", approvato con Deliberazione di Consiglio dell'Union 3 n. 6 del 4 maggio 2018, cui si rimanda.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

5. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati

I Responsabili di settore competenti, esercitando il potere di autotutela amministrativa decisoria al fine di consentire il migliore perseguimento dell'interesse pubblico e garantire il principio di legalità:

- possono revocare il provvedimento amministrativo emanato, qualora ricorrano le condizioni di cui all'articolo 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i.;
- possono annullare d'ufficio un provvedimento amministrativo illegittimo in quanto adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o incompetenza, nei termini ed alle condizioni di cui all'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i.

6. Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica può essere richiesto allo sportello unico per l'edilizia dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizia, mediante presentazione di domanda su apposito modulo predisposto dall'ufficio, riportante le generalità del richiedente e gli estremi catastali dell'immobile oggetto della richiesta. Il certificato di destinazione urbanistica dovrà specificare:

- a) Lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione, compresi, oltre quello vigente, eventuali strumenti adottati, esplicitando le relative misure di salvaguardia;
- b) Il contesto territoriale (parte strutturale del PUG) e la zona territoriale omogenea (parte programmatica del PUG) cui appartiene l'immobile oggetto di richiesta;

- c) Le destinazioni d'uso, i tipi e le modalità di intervento consentite (intervento diretto o a seguito di Piano Urbanistico Esecutivo; tipi di intervento consentiti tra quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, sulla base del contesto territoriale di appartenenza);
- 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 paesaggistico-ambientali incidenti sull'immobile;
- g) Le invarianti strutturali ed infrastrutturali (parte strutturale del PUG) che interessano l'immobile oggetto di richiesta e potrebbero limitare gli interventi consentiti di cui alla precedente lettera c).

Il certificato di destinazione urbanistica, previa corresponsione dei diritti di segreteria secondo quanto prescritto dall'apposito regolamento, dovrà essere rilasciato entro il termine perentorio di 30 giorni dalla ricezione della richiesta. Tale termine è ridotto a cinque giorni lavorativi in caso di domande presentate con carattere di urgenza, previa corresponsione di diritti di segreteria maggiorati secondo il regolamento vigente.

Ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del DPR 380/2001, 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 sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Le suddette disposizioni non si applicano:

- quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purchè la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5000 metri quadrati;
- alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

Nei provvedimenti di permesso di costruire, in accordo con l'art. 15 del dPR 380/2001, sono indicati i termini di inizio (non superiore ad un anno dal rilascio del titolo) e di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera dovrà essere completata (non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori). Decorsi tali termini, il permesso decade per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga, che espliciti dettagliatamente le motivazioni della richiesta. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, 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 di inizio ed 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 realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire, ovvero al rinnovo del permesso precedentemente rilasciato, per le opere ancora da eseguire, procedendo, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione. La parte di lavori non ultimata potrà, comunque, essere realizzata mediante segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione di inizio lavori asseverata qualora gli interventi da eseguirsi rientrino tra quelli ordinariamente realizzabili con tali procedure.

Il termine massimo di efficacia per le segnalazioni certificate di inizio attività è fissato in tre anni. La realizzazione della parte eventualmente non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione.

Ogni trasferimento di proprietà o di altri diritti reali idonei a costituire presupposto all'esecuzione di interventi edilizi, sia per causa morte, sia per atto tra vivi o a seguito di provvedimento della pubblica autorità, qualora interessi un immobile o un'area oggetto di permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione di inizio

lavori, dovrà essere comunicata al Comune mediante istanza di cambio di intestazione, sottoscritta sia dal nuovo che dall'originario intestatario, cui dovrà essere allegata copia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento o idonea autocertificazione resa nei modi di legge e, se del caso, nuova fidejussione intestata al subentrante, a garanzia degli obblighi assunti dall'originario intestatario. I termini per il rilascio della voltura del permesso di costruire o per la presa d'atto del cambio di intestazione di SCIA o CILA, previa corresponsione dei diritti di segreteria secondo quanto prescritto dall'apposito regolamento, sono fissati in 30 giorni dal deposito dell'istanza, completa degli allegati richiesti.

8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art. 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Gli organi preposti possono dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, ed ordinarne lo sgombero, ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie).

L'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di cui al precedente comma, ai sensi dell'articolo 26 del dPR n. 380/2001, non è limitato dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

Il Comune, in ottemperanza di quanto disposto all'art. 2 della Legge Regionale 1 dicembre 2017 n. 48, provvede con cadenza mensile allo svolgimento di controlli a campione delle segnalazioni certificate di agibilità presentate, fatto comunque salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza in relazione alle segnalazioni non sottoposte a controllo. Le segnalazioni certificate di agibilità da sottoporre a verifica con le modalità di cui al comma 2 dell'articolo precedentemente citato sono individuate, mediante sorteggio effettuato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia alla presenza di due testimoni

e con la redazione di apposito verbale, nella misura del 20%, arrotondato per eccesso, delle segnalazioni presentate nel mese precedente.

In esito ai controlli, ove il responsabile SUE rilevi la carenza delle condizioni e dei requisiti in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente entro il termine di sessanta giorni, disponendo l'inagibilità dell'opera, ferma restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività o dal permesso di costruire o con variazioni essenziali.

9. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, criteri applicativi e rateizzazioni

Il contributo di costruzione, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione dell'intervento, è determinato sulla base delle tabelle parametriche approvate con deliberazione di Consiglio Comunale e periodicamente aggiornate, ed è dovuto nei termini di cui all'art. 16 del dPR 380/2001. Il contributo di costruzione, se superiore alla somma di € 3.000,00, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato in tre rate di pari importo con le seguenti modalità:

- Prima rata prima del rilascio del permesso di costruire o, in caso di scia, prima dell'inizio dei lavori;
- Seconda rata entro 12 mesi dall'inizio dei lavori, e comunque, qualora questi si dovessero concludere prima di tale termine, entro sessanta giorni dalla fine dei lavori;
- Terza rata, entro e non oltre 24 mesi dall'inizio dei lavori, e comunque, qualora questi si dovessero concludere prima di tale termine, entro sessanta giorni dalla fine dei lavori.

Alla quota di contributo da versare per la seconda e la terza rata vanno aggiunti gli interessi legali correnti calcolati giornalmente, senza cumulo, a partire dalla data di

rilascio del permesso di costruire o di inizio lavori in caso di SCIA sino alla data di effettivo versamento.

Il mancato versamento di ciascuna singola rata del contributo di costruzione nei termini di cui in precedenza comporta l'aumento dello stesso nella misura di cui al comma 2 dell'art. 42 del DPR 380/2001.

Per essere ammessi alla rateizzazione, oltre alla ricevuta di pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea polizza fidejussoria di primaria assicurazione o banca, a garanzia delle obbligazioni assunte, di importo pari ai 2/3 del contributo di costruzione dovuto maggiorato:

- del 40% a copertura dell'importo massimo delle sanzioni per omesso o ritardato pagamento;
- del tasso di interesse legale vigente alla data del rilascio del permesso di costruire o di inizio lavori in caso di SCIA, senza cumulo di interesse.

È ammesso lo svincolo parziale della polizza a seguito del pagamento della seconda rata. La fidejussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 del Codice Civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
- l'obbligo al pagamento entro 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale allo scadere dei termini massimi di cui all'art. 42, comma 2, lett. c), del DPR 380/2001;
- il mantenimento automatico dell'efficacia sino a svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale con esplicito provvedimento scritto.

Qualora il contributo di costruzione non sia stato rateizzato, decorso inutilmente il termine di cui all'art. 42, comma 2, lett. c), del DPR 380/2001, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, in unica soluzione.

In sede di determinazione del contributo, su istanza del proponente l'intervento, trovano applicazione le seguenti riduzioni in applicazione di norme incentivanti.

Incentivi a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio), l'entità della riduzione percentuale della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione per le opere private da realizzarsi in esito a concorsi di progettazione è stabilita nella misura del 20%.

Incentivi all'abitare sostenibile

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, lettera a), della legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile), al fine di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sostenibile, le riduzioni percentuali degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione, nel rispetto di quanto stabilito con delibera di Giunta Regionale n. 2290 del 21/12/2017, sono fissate, in funzione del livello di prestazione conseguito dall'intervento, come da seguente tabella:

	Livello di sostenibilità conseguito dall'intervento secondo il Protocollo ITACA Puglia 2017 - Residenziale			
Intervento	Livello 2	Livello 3	Livello 4	Livello 5
Interventi di adeguamento edifici legittimamente esistenti a destinazione residenziale, inclusa la ristrutturazione (con esclusione degli interventi di cui alla L.R. 14/2009 e s.m.i.)	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 50%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 80%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 95%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 100%
Interventi di cui alla lettera e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale (con esclusione degli interventi di edilizia residenziale)	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 40%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 70%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 85%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 100%

sociale).				
Interventi di cui alla lettera e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 50%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 80%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 95%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 100%
Interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2009 (c.d. piano casa).	Nessuna riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 60%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 90%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 100%
Interventi di ampliamento di edifici a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/2009 (c.d. piano casa), livello di sostenibilità da conseguirsi sull'intero edificio.	Nessuna riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 70%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 90%	Riduzione di oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione del 100%

Per l'applicazione dei suddetti incentivi, il procedimento non può intendersi completo sino alla presentazione del Certificato di Sostenibilità Ambientale definitivo relativo all'intervento ed al suo contestuale inoltro presso gli Uffici Regionali. Le previsioni incentivanti di cui alla precedente tabella potranno essere applicate esclusivamente su richiesta di parte e sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

Incentivazione del sistema costruttivo con copertura a volta

Ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 27 ottobre 2009, n. 26 (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta), al fine di promuovere l'impiego dei sistemi costruttivi tradizionali a volta anche nelle nuove edificazioni, in sede di rilascio di permesso di costruire con la previsione progettuale di realizzare con copertura a volta almeno il 60% della copertura totale assentita, nella determinazione del costo di costruzione si applica al costo base per l'edilizia agevolata un coefficiente di correzione pari a 0,60.

10. Pareri preventivi

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questo autorizzato può richiedere allo sportello unico per l'edilizia o allo sportello unico per le attività produttive, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

Il parere riguarda la conformità dell'intervento proposto, con esclusivo riferimento agli specifici quesiti esplicitati in richiesta (non dell'intero progetto), sulla base del livello di elaborazione progettuale presentato, agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati ed alla normativa di settore. La richiesta di parere, pertanto, dovrà essere corredata da una relazione tecnica esplicativa del quesito posto e degli eventuali elaborati grafici necessari alla comprensione dello stesso, necessariamente contenente la localizzazione su planimetria dell'intervento proposto.

In caso di istituzione della commissione edilizia di cui al precedente articolo 3, essa è tenuta ad esprimersi sulle richieste di parere preventivo presentate.

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio ed è reso a titolo gratuito, previa corresponsione dei diritti di segreteria nella misura in cui gli stessi sono previsti per la presentazione della richiesta, segnalazione o comunicazione necessaria all'esecuzione degli interventi proposti.

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

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 e urgenza.

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

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

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

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

Ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), sono pubblicizzati, tramite il sito internet istituzionale del Comune, anche mediante collegamenti esterni a siti internet di altre istituzioni:

- 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 comunale, relative alla ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, denunce 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, alle segnalazioni certificate di agibilità ed ai certificati di destinazione urbanistica;
- d) I titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
- e) Le condizioni di ammissibilità e i presupposti delle comunicazioni di inizio lavori e delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Sul sito internet comunale dovranno altresì essere pubblicati gli elaborati degli strumenti urbanistici generali, esecutivi o di settore, vigenti o adottati, comprensivi della eventuale documentazione relativa alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica o Valutazione di Incidenza Ambientale, in formato digitale non editabile, nonché gli strati informativi che li compongono, in formato shapefile, georeferenziati rispetto al sistema di riferimento della Carta Tecnica Regionale della Regione Puglia (WGS84 fuso 33N).

Per la trasparenza del procedimento amministrativo 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;
- mensilmente, l'elenco delle SCIA presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 e seguenti della legge 241/90, al Regolamento approvato con dPR n. 184/2006 e al decreto legislativo n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento per disciplinare l'esercizio del diritto di accesso civico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 15/06/2017.

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

Il Comune promuove la partecipazione piena e consapevole delle persone, sia come singoli sia nelle formazioni sociali, nella elaborazione delle politiche pubbliche locali,

al fine di assicurare la qualità dei processi decisionali democratici, in accordo con i principi ispiratori della legge regionale 13 luglio 2017, n. 28 (Legge sulla partecipazione).

La Giunta Comunale, in accordo con la legislazione regionale vigente e con il Documento Regionale di Assetto Generale della Regione Puglia, stabilisce, in sede di avvio delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici generali, esecutivi o di settore e dei programmi di rigenerazione urbana, gli indirizzi per lo svolgimento delle consultazioni e dei processi partecipativi dei soggetti titolari del diritto di partecipazione ai processi decisionali.

Analoghi indirizzi potranno essere forniti in occasione dell'avvio della programmazione di interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche, orientando i processi partecipativi, in particolar modo, alla definizione degli usi e del modello di gestione seguenti alla realizzazione.

L'atto di programmazione di ciascun processo partecipativo, anche al fine di potersi avvalere del sostegno istituzionalmente garantito dalla Regione Puglia di cui all'art. 14 della legge regionale 28/2017, dovrà individuare:

- a) l'oggetto del processo;
- b) i tempi di svolgimento, di durata non inferiore a quindici giorni e non superiore a sei mesi;
- c) le procedure e le azioni specifiche per la diffusione delle informazioni;
- d) le risorse finanziarie per la realizzazione;
- e) il referente unico del processo partecipativo, che al termine di ciascun processo dovrà redigere una relazione conclusiva che ne illustri le modalità di svolgimento e gli esiti. La relazione dovrà essere pubblicata, unitamente ad eventuali allegati prodotti, sul sito internet del Comune.

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

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può attivare, nel rispetto delle norme previste per legge, dei principi di trasparenza e partecipazione, le procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

15. *Inizio dei lavori e formalità da esperire*

L'inizio dei lavori, siano essi relativi ad interventi autorizzati mediante permesso di costruire o oggetto di segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione di inizio lavori asseverata o liberamente eseguibili, deve essere comunicato allo sportello unico per l'edilizia, in conformità alla modulistica unificata predisposta dalla Regione Puglia, disponibile sul sito internet del Comune.

Nel caso di SCIA e CILA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione, completa di tutti gli allegati richiesti, previa espletamento degli ulteriori eventuali adempimenti richiesti dalla vigente normativa (a titolo di esempio: acquisizione di pareri preventivi, notifica preliminare ai sensi del D. Lgs. 81/08, comunicazioni relative a scavi e demolizioni, pratiche per l'occupazione di suolo pubblico, comunicazione preliminare dell'inizio lavori ad eventuali altri Enti che lo hanno richiesto ecc.).

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

Nel caso di permesso di costruire, i lavori dovranno avere effettivo e concreto inizio entro un anno dall'efficacia del titolo o nel differente termine indicato nello stesso; pertanto, la relativa comunicazione di inizio lavori o la richiesta di proroga con le modalità di cui al precedente articolo 7, dovranno essere presentate anteriormente a tale termine.

16. *Comunicazione di fine lavori*

La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del DPR 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata predisposta dalla Regione Puglia, disponibile sul sito internet del Comune.

17. Occupazione di suolo pubblico

Qualora l'esecuzione di lavori edili comporti l'occupazione, anche temporanea, di spazi ed aree pubbliche (strade, vie, piazze e simili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune; tratti di aree private soggetti a servitù di pubblico passaggio costituita nei modi di legge), anteriormente all'occupazione, dovrà essere richiesto il rilascio della relativa concessione, in conformità al Regolamento per la concessione di spazi ed aree pubbliche, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 16/12/2001, come successivamente integrato e modificato.

18. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, etc.

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, del decreto legislativo 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli articoli 242 e 245 del decreto legislativo 152/06 e s.m.i.) 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. 152/06 e s.m.i.

La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'articolo 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 lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'articolo 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio (SPESAL della ASL di Lecce). Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'articolo 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione e di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi ed 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 i casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'articolo 28 del D. Lgs. 81/2008, si conclude con l'attività di bonifica bellica sistematica terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'articolo 4, comma 2, del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

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

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

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

19. *Principi generali dell'esecuzione dei lavori*

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

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

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

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

20. *Punti fissi di linea e di livello*

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

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

- a) ad assegnare 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 esistenti;

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

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. Ai sensi dell'art. 96 (obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, i datori di lavoro delle imprese affidatarie e delle imprese esecutrici, anche nel caso in cui nel cantiere operi una unica impresa, anche familiare o con meno di dieci addetti: [...] b) predispongono l'accesso e la recinzione del cantiere con modalità chiaramente visibili ed individuabili; [...].

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori; i varchi nella recinzione dovranno essere apribili verso l'interno dell'area di cantiere; in caso di accesso diretto da strade ad elevato flusso di traffico, dovranno essere predisposti nell'ambito del cantiere spazi finalizzati all'arresto in sicurezza dei mezzi prima dell'immissione nella viabilità ordinaria;
- quando per esigenze lavorative si rende necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni, devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve

comunque essere prevista per le ore notturne; durante l'orario di esercizio della pubblica illuminazione, dovrà essere garantita la segnalazione con luce rossa lampeggiante di eventuali parti di recinzione sporgenti su aree aperte al libero transito, carrabile o pedonale;

- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

Qualora gli interventi edilizi da realizzarsi siano soggetti all'obbligo di redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, in accordo con quanto previsto al punto 2.2.2 dell'allegato XV al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, questo dovrà contenere tra l'altro, con riferimento all'organizzazione del cantiere ed in relazione alla specifica tipologia del cantiere stesso, l'analisi dei seguenti elementi: modalità da seguire per la recinzione, gli accessi e le segnalazioni; i servizi igienico-assistenziali; la viabilità principale di cantiere; gli impianti di alimentazione e reti principali di elettricità, acqua e gas ed energia di qualsiasi tipo; gli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche; le eventuali modalità di accesso dei mezzi di fornitura dei materiali; la dislocazione degli impianti di cantiere; la dislocazione delle zone di carico e scarico; le zone di deposito attrezzature e di stoccaggio dei materiali e dei rifiuti; le eventuali zone di deposito dei materiali con pericolo di incendio o di esplosione.

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

Qualora non sia possibile effettuare le operazioni di carico e scarico dei materiali all'interno dell'area di cantiere e si rendesse necessario occupare temporaneamente a tale scopo superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e ai 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, dovranno sottostare alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di Polizia Urbana, circolazione stradale ed occupazione di suolo pubblico.

Le recinzioni di cantiere dovranno essere realizzate con materiali e tecniche tali da garantire il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili ed al contempo il decoro ed il rispetto dei paesaggi urbani e rurali e degli ambienti naturali con i quali il cantiere è in relazione. In caso di interventi sottoposti a valutazione di incidenza o valutazione di impatto ambientale, le modalità di esecuzione delle recinzioni di cantiere dovranno essere oggetto di specifica analisi, anche in relazione a tempi di permanenza previsti.

22. Cartelli di cantiere

Nell'area di cantiere dovrà essere esposto, in posizione tale da garantire la leggibilità del contenuto da area aperta al pubblico transito, un cartello riportante le seguenti informazioni:

- a) tipo di opera da realizzare;
- b) importo stimato delle opere da realizzare;
- c) modalità di realizzazione (lavori in economia, contratto di appalto, ecc.);
- d) gli estremi dell'autorizzazione, segnalazione o comunicazione riguardante le opere da eseguire;
- e) denominazione del committente e, qualora nominato, del responsabile dei lavori;
- f) l'impresa o le imprese esecutrici (denominazione e sede legale);
- g) le eventuali imprese subappaltatrici, anche se impegnate nella sola realizzazione di impianti tecnici;
- h) il nome del progettista delle opere architettoniche;
- i) il nome del progettista delle strutture;
- j) il nome del progettista degli impianti;

- k) il nome del direttore dei lavori;
- l) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- m) il nome del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione;
- n) il nome del coordinatore in materia di sicurezza in fase di esecuzione;
- o) il nome del direttore di cantiere;
- p) il nome dei responsabili delle imprese subappaltatrici.

23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico, confine di proprietà o nei pressi di edifici, devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti dello scavo, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza inferiore all'angolo di 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 o cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento dei fabbricati vicini.

Devono comunque essere predisposti accorgimenti idonei ad evitare la volatilizzazione delle polveri.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento dei materiali provenienti da scavi o demolizioni dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa ambientale.

24. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

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

Si rimanda a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimenti al Titolo IV "Cantieri temporanei e mobili" del D. Lgs. 81/2008.

26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualsiasi ritrovamento fortuito di cose mobili o immobili di interesse storico-artistico, in accordo con l'articolo 90 del D.Lgs. 42/2004, deve essere denunciato entro 24 ore al Soprintendente, al Sindaco ovvero all'Autorità di pubblica sicurezza, dandone al contempo comunicazione allo sportello unico per l'edilizia. Chiunque effettui tale ritrovamento deve provvedere alla sospensione di eventuali lavori in corso ed alla conservazione temporanea delle cose rinvenute, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

Qualora gli interventi edilizi da realizzarsi siano soggetti all'obbligo di redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione dei lavori deve eseguire la valutazione del rischio di rinvenimento di ordigni bellici inesplosi. Qualora sia necessario procedere alla bonifica preventiva di un'area, ciò dovrà avvenire con le modalità di cui al precedente art. 18.

27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Ogni intervento edilizio riguardante suolo o sottosuolo pubblico, previa acquisizione del parere di eventuali ulteriori enti competenti, deve essere autorizzato dal Comune, secondo le modalità di cui al Regolamento per l'esecuzione di interventi nel sottosuolo stradale di proprietà comunale o di uso pubblico, approvato con Deliberazione del

Consiglio Comunale n. 82 del 30/12/2009, come eventualmente successivamente integrato e modificato. La domanda deve essere corredata dalla documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio la natura e la consistenza delle opere che si intendono eseguire (con l'indicazione di tempi, modalità e durata dei lavori) e ad ottenere gli eventuali atti di assenso preventivi necessari.

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

Entro il termine massimo di dieci giorni dall'ultimazione dei lavori eseguiti su suolo o sottosuolo pubblico, o entro il minor termine fissato dall'autorizzazione, tutti gli spazi dovranno essere ripristinati a perfetta regola d'arte, con le modalità indicate nell'autorizzazione stessa.

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 tipologie costruttive e le destinazioni d'uso ammesse nella realizzazione di interventi di nuova edificazione, in funzione della localizzazione dell'area di interesse e fatte salve le prerogative degli ulteriori Enti che intervengono nel procedimento autorizzatorio, sono disciplinate dalle norme tecniche di attuazione del PUG (parte strutturale e parte programmatica).

Nel caso di interventi subordinati a preventiva approvazione di piano urbanistico esecutivo, comunque denominato, le norme tecniche di attuazione del PUE, in accordo con il Documento Regionale di Assetto Generale "Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)", approvato con deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2010, n. 2753, possono precisare e dettagliare le prescrizioni dettate dal PUG.

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 seguenti requisiti per una durata di servizio funzionalmente adeguata.

a) Resistenza meccanica e stabilità

Gli edifici e le loro parti devono garantire un grado di resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio, alle sollecitazioni accidentali ed alle vibrazioni tali da garantire la fruizione in sicurezza delle stesse, in relazione alla destinazione d'uso (le sollecitazioni cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e la vita utile del manufatto non devono comportare: il crollo, totale o parziale, della costruzione; gravi deformazioni tali da comprometterne l'uso in sicurezza; danni a parti delle opere costruzione, inclusi gli impianti principali o accessori, a seguito di una grave deformazione degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati). La perdita dei suddetti requisiti comporta la non abitabilità/agibilità degli immobili non idonei. Per gli immobili di nuova costruzione, i requisiti di resistenza meccanica e stabilità si intendono conseguiti con il rispetto della vigente normativa tecnica per le costruzioni (punti D2 della "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" e della "Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Parte Prima del presente Regolamento).

b) Sicurezza in caso di incendio

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

1. sia garantita, per un periodo di tempo determinato, la capacità portante dell'edificio e dei suoi componenti;
2. sia limitata la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno dell'organismo edilizio;
3. a seguito della combustione vi sia assenza di emissione di sostanze nocive;
4. sia limitata la propagazione del fuoco alle opere di costruzione vicine;
5. gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo in maniera efficace e tempestiva;
6. sia consentita la accessibilità alle squadre di soccorso e sia tenuta in considerazione la loro sicurezza.

In funzione della valutazione del rischio correlato alla destinazione d'uso delle opere ed alla stima del relativo carico d'incendio, il soddisfacimento dei suddetti requisiti ed il conseguimento dei livelli prestazionali attesi è garantito dal rispetto della vigente normativa di prevenzione degli incendi e degli infortuni (punto D6 della "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Parte Prima del presente Regolamento) e dalle ulteriori specifiche normative di settore eventualmente applicabili.

c) Igiene, salute e benessere ambientale

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da garantire, durante il loro intero ciclo di vita, adeguate condizioni di igiene e salubrità, la sicurezza degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente, sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione. In particolare, in accordo con le vigenti normative di settore, statali e regionali, occorrerà:

1. garantire il controllo delle emissioni pericolose: tutte le componenti dell'organismo edilizio (componenti strutturali, tamponamenti, impianti, elementi di finitura, arredi fissi, ecc.) devono essere realizzati con materiali che, in normali situazioni di esercizio, non sviluppino gas tossici e non producano emissioni nell'ambiente interno o in atmosfera di polveri o particelle nocive e sostanze pericolose volatili;
2. garantire la protezione degli occupanti da fonti di inquinamento elettromagnetico attive:
 - all'interno dell'organismo edilizio, nel rispetto della normativa in materia di sicurezza degli impianti di cui al punto D.5 della "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Parte Prima del presente Regolamento e delle ulteriori normative di settore in quanto applicabili;
 - all'esterno dell'organismo edilizio, nel rispetto della normativa in materia di distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici di cui al punto B.2.8 della "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle

trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Parte Prima del presente Regolamento e delle ulteriori normative di settore in quanto applicabili;

3. impedire la dispersione al suolo o nel sottosuolo e/o nelle acque superficiali o sotterranee di sostanze inquinanti o reflui fognari, nel rispetto delle vigenti normative in materia di scarichi idrici (punto D.11 della "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" e della "Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" ed ulteriori normative di settore in quanto applicabili); inoltre:

- in aree servite da pubblica fognatura attiva, tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete di pubblica fognatura secondo i regolamenti del Servizio Idrico Integrato;
- in aree non servite da pubblica fognatura attiva, tutti gli edifici dovranno essere dotati di sistemi di collettamento e depurazione autonomi delle acque reflue o sistemi di accumulo per il successivo trattamento delle stesse, regolarmente autorizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate (R.R. 26 maggio 2016, n. 7, come successivamente integrato e modificato); in occasione di lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, gli impianti di scarico delle acque reflue dovranno essere realizzati o adeguati in modo da consentire, con interventi di minima entità, il successivo allaccio alle reti di pubblica fognatura a seguito della loro entrata in esercizio;
- le reti di raccolta delle acque meteoriche (acque bianche) dovranno essere sempre distinte dalle reti di raccolta delle acque reflue (acque nere); non è ammesso il conferimento delle acque bianche nella rete pubblica di fognatura nera;
- è auspicata l'adozione dei sistemi di recupero delle risorse idriche da reimpiegare a fini irrigui o mediante rete duale di alimentazione degli apparecchi sanitari (si veda il Protocollo ITACA Puglia);

- resta ferma l'applicazione della vigente normativa statale e regionale in materia di raccolta trattamento delle acque di prima pioggia.
4. Prevedere, negli interventi di nuova edificazione aventi ad oggetto complessi residenziali condominiali dotati di spazi di servizio comuni, idonei spazi adiacenti alla pubblica via ed idoneamente schermati, per la raccolta differenziata dei rifiuti, con possibilità di accesso da parte del gestore del servizio nei giorni ed orari prestabiliti;
 5. Prevedere soluzioni compositive e tecnologiche in grado di garantire il controllo dell'apporto energetico solare nel periodo estivo, al fine di contenere i costi economici ed energetici di climatizzazione (studio della sporgenza degli aggetti e del posizionamento della vegetazione per l'ombreggiamento di pareti ed aperture, impiego di schermature solari fisse o mobili, scelta dei colori delle finiture, impiego di materiali riflettenti le radiazioni solari, previsione di spazi di sosta per le autovetture opportunamente ombreggiati);
 6. Garantire, mediante accorgimenti costruttivi e tecnologici, l'assenza di umidità di risalita, infiltrazioni di acqua e fenomeni di condensa negli ambienti umidi.

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, esplosioni o furti.

Le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili, in accordo con la normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche di cui ai punti D4 della "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" e della "Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (Parte Prima del presente Regolamento).

e) Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga entro livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro, in accordo con la normativa in materia di isolamento acustico attivo e passivo degli edifici di cui ai punti D9 della “Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia” e della “Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia” (Parte Prima del presente Regolamento) e con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica comunale, cui si rimanda. In occasione di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi stabiliti dalle vigenti normative per le partizioni tra differenti unità immobiliari, anche in funzione della eventuale diversa destinazione d’uso di ciascuna di esse.

f) Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in maniera da minimizzare il consumo di energia richiesto durante l’uso, tenuto conto della differente destinazione d’uso degli spazi e delle attività che in essi vengono svolte, del numero e della tipologia degli occupanti e delle condizioni climatiche.

Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante al loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanto meno energia possibile.

Particolare attenzione, anche in considerazione dell’utilizzo stagionale di una parte considerevole del patrimonio edilizio, dovrà essere posta all’adozione di accorgimenti progettuali e tecnologie in grado di controllare l’eccessivo apporto di calore nel periodo estivo al fine di limitare i consumi energetici per il raffrescamento degli edifici.

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 quanto segue:

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

I requisiti prestazionali in precedenza elencati si intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate nella ricognizione di cui alla Parte Prima del presente Regolamento, aventi attinenza con ciascuno di essi.

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

Gli interventi edilizi, in accordo con la Legge regionale 10 giugno 2008, n. 13, "Norme per l'abitare sostenibile", dovranno tendere a soddisfare i seguenti requisiti di sostenibilità:

- a) essere progettati, realizzati e gestiti secondo una elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) minimizzare i consumi di energia e delle risorse ambientali in generale e contenere gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- c) essere concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- d) tutelare l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favorire il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;
- e) utilizzare materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;

f) sperimentare sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio;

g) adottare soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti ed usare piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale.

In occasione di interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione, al fine di conseguire una maggiore consapevolezza nell'affrontare le tematiche connesse alla sostenibilità degli interventi edilizi, il grado e le modalità di soddisfacimento dei suddetti requisiti dovranno essere esplicitati dal progettista nell'ambito della relazione tecnica a corredo della proposta progettuale presentata. Qualora si intenda usufruire degli incentivi all'abitare sostenibile di cui al precedente art. 9 (riduzione del contributo di costruzione) e al successivo art. 31 (premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi e riduzione della fiscalità comunale), dovrà essere comunque dimostrato il conseguimento dello specifico Livello di sostenibilità di cui al Protocollo ITACA Puglia 2017, con le modalità ivi riportate.

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

E' auspicabile che gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione siano progettati in maniera da poter essere agevolmente adattati, al mutare delle esigenze, a differenti destinazioni d'uso, senza la necessità di interventi costosi e complessi di ristrutturazione o sostituzione edilizia, in linea con i concetti di recupero, riuso e riciclo in ambito urbano, con l'obiettivo di prolungare la vita utile dei manufatti edilizi e contenere il consumo di suolo e risorse materiali ed economiche.

A tal fine, tra i vari possibili, si suggeriscono i seguenti accorgimenti:

- progettare e realizzare strutture in grado di sopportare le sollecitazioni di esercizio prescritte dalle vigenti normative tecniche per differenti destinazioni d'uso, a maglia regolare e luci ampie;

- prevedere piani con altezza utile compatibile con differenti destinazioni d'uso (ad esempio residenziale e commerciale-terziaria);
- negli edifici multipiano, prevedere collegamenti verticali di dimensioni sufficienti a consentirne l'uso pubblico;
- impiegare tecnologie costruttive che consentano l'agevole modifica di tamponature e partizioni tra gli ambienti al mutare delle esigenze;
- prevedere aperture in grado di garantire superfici aeroilluminanti in misura tale da consentire usi differenti per lo stesso ambiente;
- impiegare soluzioni impiantistiche modulari e flessibili, suddivisi in zone operative indipendenti che possono essere modificate mantenendo in efficienza il resto dell'impianto;
- in edifici multipiano, ove possibile, alloggiare le montanti impiantistiche in cavedi di distribuzione verticale, ispezionabili da parti comuni e di dimensioni tali da consentire modifiche ed implementazione di nuovi impianti rispetto a quanto originariamente installato;
- nel rispetto della normativa di settore, allocare centrali termiche ed idriche, macchine di condizionamento centralizzato ed ulteriori componenti impiantistiche di uso collettivo in spazi comuni ai piani interrati o seminterrati o in copertura, in diretta comunicazione con i cavedi di distribuzione verticale;
- dotare gli edifici, ove possibile, di una maggiore quantità di spazi destinati a parcheggio per supportarne la multifunzionalità.

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

Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti da vigenti norme nazionali e regionali, si applicano le disposizioni seguenti

a) Deroche ai parametri urbanistico edilizi

- ai sensi dell'art. 14, commi 6 e 7, del Decreto Legislativo 102/2014:
 6. *nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.*
 7. *nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze*

minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

- ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale 13/2008:
 1. *Anche in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati 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:*
 - a) *il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;*
 - b) *il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;*
 - c) *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;*
 - d) *tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.*
 2. *Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche:*

- a) *alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;*
- b) *al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.*
3. *Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*
4. *La deroga di cui al comma 1 si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.*
5. *Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, coerenti con i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dalla presente legge, è allegata apposita documentazione tecnica che definisca il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 10, commi 2, 3 e 4.*
6. *Per interventi sugli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 1.*
7. *I regolamenti edilizi comunali definiscono le modalità di installazione di impianti tecnologici per il risparmio energetico e le zone del territorio comunale per le quali tali interventi sono considerati attività libere, ossia non soggette a D.I.A..*

b)Premi di edificabilità

- *Ai sensi dell'art. 12, comma 1, lettera b), della legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile), al fine di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sostenibile, senza che ciò costituisca variante agli strumenti urbanistici vigenti, sono consentiti incrementi volumetrici fino al 10 per cento del volume*

consentito dai suddetti strumenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

I suddetti incentivi volumetrici nel rispetto di quanto stabilito con delibera di Giunta Regionale n. 2290 del 21/12/2017, sono fissati, in funzione del livello di prestazione conseguito dall'intervento, come da seguente tabella:

Intervento	Livello di sostenibilità conseguito dall'intervento secondo il Protocollo ITACA Puglia 2017 - Residenziale			
	Livello 2	Livello 3	Livello 4	Livello 5
Interventi di adeguamento edifici legittimamente esistenti a destinazione residenziale, inclusa la ristrutturazione (con esclusione degli interventi di cui alla L.R. 14/2009 e s.m.i.)	Incremento volumetrico 7%	Incremento volumetrico 8%	Incremento volumetrico 9%	Incremento volumetrico 10%
Interventi di cui alla lettera e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale (con esclusione degli interventi di edilizia residenziale sociale).	Incremento volumetrico 5%	Incremento volumetrico 8%	Incremento volumetrico 9%	Incremento volumetrico 10%
Interventi di cui alla lettera e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.	Incremento volumetrico 7%	Incremento volumetrico 8%	Incremento volumetrico 9%	Incremento volumetrico 10%
Interventi di demolizione e ricostruzione	Nessun incremento	Incremento volumetrico 8%	Incremento volumetrico 9%	Incremento volumetrico 10%

edifici a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2009 (c.d. piano casa).				
Interventi di ampliamento di edifici a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/2009 (c.d. piano casa), livello di sostenibilità da conseguirsi sull'intero edificio.	Nessun incremento	Incremento volumetrico 8% (sino ad un incremento complessivo massimo di 400 mc)	Incremento volumetrico 9% (sino ad un incremento complessivo massimo di 400 mc)	Incremento volumetrico 10% (sino ad un incremento complessivo massimo di 400 mc)

- Gli incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici vigenti per interventi straordinari di ampliamento e demolizione e ricostruzione di cui alla L.R. 30/07/2009, n. 14, “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”, come successivamente integrata e modificata, sono graduati in funzione del raggiungimento di livelli minimi di punteggio nella valutazione della sostenibilità dell’intervento ai sensi della L.R. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile” (art. 3 comma 1-bis e art. 4 comma 4 della L.R. 14/2009).
- Per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, si applicano le norme di cui agli articoli 7, 7-bis, 7-ter, 7-quater, 7-quinquies della L.R. n. 21 del 29/07/2008 “Norme per la rigenerazione urbana” e s.m.i.; gli ambiti di applicazione e le misure incentivanti ivi previste dovranno essere stabiliti, con gradualità in ragione della tipologia e della rilevanza dell’intervento di riqualificazione, in sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi o approvazione dei Documenti Programmatici di Rigenerazione Urbana in attuazione della suddetta legge.

~~La tabella di cui al presente articolo dovrebbe sostituire quella di cui all'art. 3.2.1.1 NTA (norme programmatiche) in relazione agli incentivi volumetrici o si aggiunge ad essa?~~

32. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Al fine di assicurare il più alto livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dall'esposizione dei cittadini a concentrazioni pericolose di gas radon negli edifici residenziali e non residenziali, ai sensi della L.R. n. 30 del 03/11/2016 e s.m.i.:

per le nuove costruzioni:

- Sino all'approvazione del Piano Regionale radon e ad i conseguenti adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali, salvo i limiti più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici previsti per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare i 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva;
- il progetto edilizio per le nuove costruzioni deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:
 - a) indicazioni sulla tipologia di suolo e di sottosuolo;
 - b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
 - c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali;
- le caratteristiche tecniche derivanti dalla relazione di cui al punto precedente devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi;
- entro e non oltre sei mesi dalla segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità di seguito esplicitate;

- l'approvazione dei piani urbanistici generali ed attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, in grado di definire particolari tecniche costruttive, imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e dei seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica;

Per gli edifici esistenti, si rimanda alle prescrizioni di cui all'art. 4 della L.R. 30/2016.

Nella progettazione di interventi edilizi, fermi restando gli obblighi di cui in precedenza e la responsabilità del progettista nell'individuare le soluzioni specifiche più consone al conseguimento dei requisiti di salubrità in relazione alla presenza di concentrazioni pericolose di gas radon, si raccomanda l'adozione dei seguenti espedienti finalizzati a limitare la migrazione e la permanenza di gas radon nei locali di lavoro o di abitazione:

- sigillatura di giunti, fessurazioni, canalizzazioni e condotti impiantistici attraverso cui potrebbe avvenire il convogliamento del gas radon verso ambienti chiusi;
- impermeabilizzazione e sigillatura dei giunti delle pavimentazioni al piano terra ed ai piani interrati o seminterrati;
- predisposizione di vespai ed intercapedini contro terra ventilati in maniera naturale o forzata con ricambio continuo dell'aria verso l'esterno;
- in edifici con fondazione a platea in assenza di vespaio, depressurizzazione del suolo sotto l'edificio mediante "pozzetti radon" posti al di sotto o esternamente nei pressi dell'edificio, collegato ad un impianto di estrazione aria;
- pressurizzazione dell'edificio;
- ventilazione delle condutture di drenaggio;

- adeguata ventilazione naturale o forzata di tutti i locali dell'edificio, anche nel caso di locali al piano seminterrato o interrato in assenza di permanenza di persone.

33. Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

In accordo con il D.M. 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":

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile [Superficie utile SU di cui alla definizione uniforme n. 14 del presente Regolamento] non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10 per ciascuno dei successivi;
- l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima [Superficie utile SU di cui alla definizione uniforme n. 14 del presente Regolamento], comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a 38 se per due persone;
- per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

33.1 Classificazione dei locali ad uso abitativo

I locali ad uso abitativo, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, sono distinti in:

- locali di abitazione: si tratta dei locali in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini, indipendentemente dalle loro caratteristiche costruttive. A titolo esemplificativo, tale categoria comprende: locali di soggiorno, sale da pranzo, camere da letto, cucine, studi privati, alloggi monostanza.
- locali accessori: si tratta dei locali in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo, destinati allo svolgimento di attività ben definite. Essi comprendono: servizi igienici; scale di collegamento, corridoi e disimpegni; ripostigli, magazzini e depositi;

autorimesse esclusivamente destinate al ricovero di autovetture; lavanderie e stenditoi; stalle e locali con analoghe destinazioni d'uso; locali macchine funzionanti senza la presenza di operatori.

Ulteriori tipologie di locali ad uso abitativo non presenti nel suddetto elenco sono classificati per analogia dagli uffici comunali, sentita la commissione urbanistico-edilizia se istituita.

33.2 Caratteristiche dei locali ad uso abitativo

I locali di abitazione di cui al precedente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza utile (HU, definizione uniforme n. 29 di cui al presente Regolamento) minima di m. 2,70. In caso di locali con copertura inclinata, l'altezza utile minima deve essere pari a m. 2,00.
- superficie utile minima (SU, definizione uniforme n. 14 di cui al presente Regolamento), come segue:
 - Stanze da letto: mq 9,00 se per una persona, mq 14 se per due persone;
 - Soggiorno: mq 14 (dimensione minima obbligatoria per ciascun alloggio, ad eccezione degli alloggi monostanza); minimo mq 20 in caso di locale con duplice funzione soggiorno-cucina;
 - Cucina: mq 9 se ambiente autonomo, riducibile sino ad un minimo di mq 5,40 in caso di alloggi di superficie utile inferiore a mq 100, purché la cucina abbia accesso diretto da un locale di soggiorno della superficie utile minima di 14 mq (cucina in nicchia-posto di cottura);
- Aerazione ed illuminazione naturale mediante finestre apribili, comunicanti direttamente con l'esterno, di superficie apribile non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento di ciascun ambiente, che garantiscano un fattore di luce diurna medio, definito come rapporto, espresso in percentuale, fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo

e di luogo, dall'intera volta celeste su un superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole, non inferiore al 2%. Nel computo della superficie aeroilluminante non va inclusa la porta di accesso all'unità immobiliare. In caso di interventi su edificio legittimamente esistente, qualora le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale nel rispetto dei limiti dimensionali di cui al periodo precedente, è ammesso il ricorso sostitutivo alla ventilazione meccanica, con immissione di aria primaria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. E' ammessa l'aerazione ed illuminazione delle cucine in nicchia per mezzo le finestrate del locale di soggiorno da cui si ha accesso, purché queste siano di superficie apribile non inferiore ad 1/8 della somma della superficie dei due ambienti; su tutti i posti di cottura dovrà essere garantito l'allontanamento di fumi e vapori mediante aspirazione forzata.

I locali accessori di cui al precedente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza utile (HU, definizione uniforme n. 29 di cui al presente Regolamento) minima di m. 2,40. In caso di locali con copertura inclinata, l'altezza utile minima deve essere pari a m. 2,00;
- superficie utile minima (SU, definizione uniforme n. 14 di cui al presente Regolamento) e caratteristiche dimensionali planimetriche, come segue:
 - Primo o unico servizio igienico: mq 4,50, con lato minore non inferiore a m. 1,80, o comunque con dimensioni idonee permetterne l'adattamento all'uso da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie; ulteriori servizi igienici aggiuntivi mq 1,20, con lato minore non inferiore a m. 0,90;
 - Corridoi e disimpegni: dimensioni minime tali da garantirne l'uso da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie;
- i servizi igienici non possono avere accesso diretto da soggiorno, sala da pranzo o cucina. E' ammessa la presenza di servizi igienici con accesso diretto da camere da letto, purché nell'abitazione sia presente almeno un altro servizio igienico con

accesso da corridoio o disimpegno o, mediante antibagno, da locali di soggiorno o cucina. Almeno un servizio igienico per ciascuna abitazione deve essere dotato di finestra apribile verso l'esterno, di superficie non inferiore a 0,60 mq; gli ulteriori servizi igienici, in alternativa alla finestra apribile, dovranno essere dotati di impianto di aspirazione forzata in grado di assicurare il ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua o 12 volumi ora in caso di funzionamento intermittente a comando automatico, temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

33.3 Soppalchi

In occasione di interventi su edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, purché sia sopra che sotto il soppalco si ottenga una altezza utile minima di 2,40 m. (in presenza di strutture voltate, si farà riferimento alle modalità di calcolo di cui all'art. 4, comma 1, lett. c) della L.R. 33/2007), è ammessa la costruzione di soppalchi, ovvero partizioni orizzontali interne praticabili, ottenute con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso (definizione uniforme n. 24 di cui al presente Regolamento). La superficie calpestabile massima del soppalco è pari al 50% della superficie calpestabile del locale soppalcato. I nuovi ambienti ottenuti con la soppalcatura potranno essere destinati esclusivamente ad usi compatibili con le loro caratteristiche dimensionali, di aerazione ed illuminazione. Qualora uno dei due ambienti non possieda autonomamente sufficienti superfici aeroilluminanti o in presenza di strutture voltate, il soppalco dovrà essere aperto sull'ambiente sottostante.

33.4 Piani seminterrati

In edifici di nuova costruzione che non ricadono in aree interessate da pericolosità idraulica o geomorfologica come individuate dal vigente Piano di Assetto Idrogeologico, i locali posti al piano seminterrato (definizione uniforme n. 21 di cui al presente Regolamento), ove ricorrano le ulteriori condizioni dimensionali, di aerazione ed illuminazione di cui in precedenza, possono essere adibiti a locali di abitazione (fatta eccezione per le stanze da letto, comunque non consentite) esclusivamente qualora:

- almeno la metà del perimetro non confinante con ulteriori locali sia interamente fuori terra;

oppure

- la quota di pavimento in ogni punto del locale non sia inferiore di oltre un metro rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne in corrispondenza delle pareti perimetrali del fabbricato che delimitano il locale stesso.

I locali di abitazione o destinati ad ospitare servizi igienici, lavanderie-stenditoi e simili posti al piano seminterrato, nelle parti contro terra, devono essere impermeabilizzati e protetti da intercapedine perimetrale e vespaio aerato.

In edifici esistenti alla data del 30 giugno 2017 che non ricadono in aree interessate da pericolosità idraulica o geomorfologica come individuate dal vigente Piano di Assetto Idrogeologico, il recupero dei locali seminterrati da destinare ad uso residenziale è consentito con le modalità ed alle condizioni di cui alla L.R. 33/2007.

I locali posti al piano seminterrato non possono comunque essere destinati a stanza da letto.

33.5 Piani interrati

I locali posti al piano interrato (definizione uniforme n. 22 di cui al presente Regolamento), ferme restando le prescrizioni dimensionali ed in materia di aerazione ed illuminazione stabilite ai punti precedenti in funzione della specifica destinazione e le prescrizioni di isolamento previste per i piani seminterrati, possono fungere da locali accessori ma non da locali di abitazione.

In edifici esistenti alla data del 30 giugno 2017, il recupero dei locali interrati da destinare ad uso terziario e/o commerciale è consentito con le modalità ed alle condizioni di cui alla L.R. 33/2007.

33.7 Requisiti igienico sanitari dei locali non destinati ad abitazione

Per i requisiti igienico sanitari dei locali non destinati ad abitazione, si rimanda al Decreto Legislativo n. 81/2008 (Allegato IV – Requisiti dei luoghi di lavoro), al vigente regolamento comunale di igiene e sanità pubblica ed alla normativa di settore in funzione della specifica destinazione d'uso.

34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

I progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o ristrutturazione di edifici esistenti, in presenza di tetti a falde inclinate o terrazzi piani privi di parapetto di protezione, devono prevedere la posa in opera di dispositivi di aggancio orizzontali flessibili, finalizzati alla prevenzione dei rischi di caduta dall'alto nelle successive operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. I suddetti dispositivi possono essere sostituiti da differenti sistemi idonei, in accordo con quanto disciplinato agli artt. 111, comma 1, e 115 del D. Lgs. 81/2008. Rimangono comunque in carico all'impresa esecutrice dei lavori tutti gli obblighi e le verifiche necessarie alla tutela da infortuni dei lavoratori esposti a rischio di caduta dall'alto, ai sensi dello stesso D. Lgs. 81/2008.

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

Con il presente Regolamento si confermano le prescrizioni di cui all'art. 7 della L.R. 43/2013 "Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico", ferma restando la potestà del Comune di disciplinare ulteriormente la materia con un apposito Regolamento comunale.

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

36. Strade

E' definita "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali. Le strade devono essere progettate e realizzate perseguendo:

- la sicurezza della circolazione di tutte le categorie di utenti ammesse a circolarvi;
- la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico generato dal traffico veicolare;
- la salvaguardia degli occupanti degli spazi e degli edifici ad esse adiacenti;
- la tutela delle componenti paesaggistiche e di interesse storico-culturale ed ambientale con cui interagiscono.

Le nuove strade devono essere realizzate, con le modalità e secondo le giaciture stabilite dal vigente Piano Urbanistico Generale, dal Piano Urbano del Traffico e dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile se approvati, in conformità alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, nel rispetto delle norme funzionali e geometriche stabilite dal D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5/11/2001 o dalla più aggiornata normativa tecnica di riferimento. Le strade esistenti, per quanto possibile, dovranno essere adeguate alla suddetta normativa.

In ogni caso, dovrà essere garantita adeguata separazione tra le aree aperte al traffico veicolare e le aree riservate al transito di pedoni.

Nella parte terminale delle strade senza uscita dovrà essere garantito un idoneo spazio per consentire l'esecuzione in sicurezza della manovra di inversione di marcia.

Le pavimentazioni stradali, in funzione dell'intensità dei flussi di traffico, della velocità di progetto e della localizzazione dell'infrastruttura, potranno essere realizzate in asfalto, preferibilmente drenante e fonoassorbente (strade extraurbane principali e secondarie, strade urbane di scorrimento e di quartiere, strade urbane locali e strade di lottizzazione), con materiali lapidei (in contesti di pregio storico-ambientale), con materiali

naturali e tecnologie drenanti (in contesti di elevato pregio naturalistico, su strade a scarsissima intensità di traffico veicolare, da intendersi come percorsi di mobilità lenta).

Negli interventi di realizzazione e trasformazione delle infrastrutture viabilistiche ricadenti nelle porzioni di territorio comunale interessate dalla Dichiarazione di notevole interesse pubblico, a fini di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nelle Linee Guida di cui allo Scenario Strategico del Vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, cui si rimanda.

37. Portici

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

In caso di integrazione (prosecuzione) di porticati aperti all'uso pubblico 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.

I portici realizzati con vincolo di uso pubblico devono essere privi di barriere architettoniche che ne impediscano la percorrenza da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie. Essi devono rimanere sgombri da ostacoli di qualunque sorta (ad esempio fioriere, manufatti pubblicitari, sedute, tavolini a servizio di locali pubblici, ecc.) che ne riducano la larghezza utile a meno di 2,00 m.

La realizzazione e la costante manutenzione delle pavimentazioni, delle superfici e degli eventuali elementi di arredo urbano presenti nei portici di uso pubblico nonché loro pulizia sono a carico del proprietario privato. Tutti i progetti di nuova realizzazione o manutenzione straordinaria di portici di uso pubblico dovranno essere preventivamente approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Fermo restando le esigenze legate all'esecuzione di lavori edili, traslochi o simili, non è ammessa la chiusura, anche parziale, di portici vincolati all'uso pubblico.

38. Piste ciclabili

Per pista ciclabile si intende la parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata e segnalata in conformità al Codice della Strada, riservata alla circolazione dei velocipedi.

La pista ciclabile può essere realizzata:

- a) in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili della larghezza minima di m. 0,50 (aiuola verde; sopraelevazione del piano, cordolo, paletti dissuasori ecc.);
- b) su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma a destra di quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
- c) su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale, da cui dovrà essere separata da idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili della larghezza minima di m. 0,50 (aiuola verde; sopraelevazione del piano, cordolo, paletti dissuasori ecc.).

La realizzazione di nuove piste ciclabili, secondo le previsioni del Piano Urbanistico Generale, del Piano Comunale per la Mobilità Ciclistica di cui all'art. 5 della L.R. 1/2013 o del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile o di altri piani di settore qualora approvati, dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui al Codice della Strada ed al relativo Regolamento di Attuazione. Le dimensioni minime da osservare sono le seguenti:

- pista ciclabile in sede propria monodirezionale: metri 1,50, eccezionalmente riducibile a m. 1,00 per brevi tratti opportunamente segnalati;
- pista ciclabile in sede propria bidirezionale: metri 2,50, eccezionalmente riducibile a m. 2,00 per brevi tratti opportunamente segnalati;

- pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale (percorribilità ammessa in un'unica direzione): metri 1,50, comprese le strisce di margine, eccezionalmente riducibile a m. 1,00 per brevi tratti opportunamente segnalati;
- pista ciclabile monodirezionale su corsia riservata ricavata dal marciapiede: metri 1,50, eccezionalmente riducibile a m. 1,00 per brevi tratti opportunamente segnalati;
- pista ciclabile bidirezionale su corsia riservata ricavata dal marciapiede: metri 2,50, eccezionalmente riducibile a m. 2,00 per brevi tratti opportunamente segnalati.

E' ammessa la realizzazione di percorsi promiscui ciclo-pedonali, opportunamente segnalati in conformità al Codice della Strada; con larghezza minima incrementata di almeno 1 m. rispetto ai minimi di cui ai punti precedenti.

E' ammessa la realizzazione di itinerari ciclopedonali ovvero percorsi promiscui ciclabili e pedonali definiti "come strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada". Tali itinerari devono essere realizzati preferibilmente su "strade senza traffico" (con percorrenze motorizzate inferiori a 50 veicoli/giorno) e secondariamente su "strade a basso traffico" (con percorrenze motorizzate inferiori a 500 veicoli/giorno), con basso limite di velocità, opportunamente segnalati in conformità al Codice della Strada ed eventualmente dotati di elementi infrastrutturali di moderazione del traffico.

E' altresì ammessa la realizzazione di sentieri ciclabili o ciclopedonali nell'ambito delle aree protette o finalizzati alla fruizione lenta della costa, anche senza particolari standard costruttivi ma comunque adeguatamente segnalati. E' consentita, previa rilascio delle necessarie autorizzazioni paesaggistico-ambientali e nel rispetto dei piani di gestione delle aree protette, la realizzazione di passerelle sopraelevate, finalizzate alla percorribilità ciclopedonale di aree accidentate o alla tutela di vegetazione o habitat di interesse conservazionistico, e di aree di sosta e di ristoro.

I percorsi ciclabili individuati tra le Invarianti Infrastrutturali del PUG possono essere realizzati con sequenze di differenti tipologie di piste ciclabili, percorsi promiscui ciclopedonali, itinerari ciclopedonali e sentieri ciclabili o ciclopedonali.

Al fine di promuovere e sostenere la mobilità ciclistica, negli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, è obbligatoria la realizzazione di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette:

- negli edifici adibiti a residenza, anche saltuaria o stagionale, composti da più di due unità immobiliari, nella misura minima di due biciclette per ogni unità immobiliare;
- negli edifici destinati ad attività terziarie, commerciali o produttive realizzate su un lotto di superficie superiore a 500 mq di superficie fondiaria, nella misura minima di 10 posti-bici;
- nelle strutture a destinazione ricettiva, nella misura minima di un posto-bici ogni quattro utenti ammissibili;
- nelle strutture balneari, nella misura minima di 10 posti-bici ogni 100 utenti ammissibili;
- nelle strutture di pubblico servizio, nella misura minima di 20 posti-bici, proporzionalmente all'utenza stimata;
- nelle strutture scolastiche, nella misura minima di 40 posti-bici, proporzionalmente all'utenza stimata.

La destinazione d'uso degli spazi destinati al deposito di biciclette non potrà essere variata a meno del reperimento di spazi sostitutivi di dimensioni analoghe funzionali allo scopo. Nel caso di edifici adibiti a residenza, gli spazi attrezzati per il deposito di biciclette di cui sopra dovranno rimanere di proprietà comune e non potranno essere assegnati in proprietà od uso esclusivo.

39. Aree per parcheggio

Le aree di parcheggio pubblico, di uso pubblico o aperte al pubblico, anche se realizzate e gestite da privati, devono essere posti a margine della piattaforma stradale o in appositi spazi ad essa opportunamente congiunti, serviti da corsie di manovra.

In accordo con il punto 3.4.7 del D.M. Infrastrutture del 5 settembre 2001 recante le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, la profondità minima di ciascuna fascia occupata da stalli di sosta per autovetture è:

- di 2,00 m. per la sosta longitudinale parallela al bordo della carreggiata stradale o della corsia di manovra;
- di m. 4,80 per la sosta inclinata a 45° rispetto al bordo della carreggiata stradale o della corsia di manovra;
- di m. 5,00 per la sosta perpendicolare al bordo della carreggiata stradale o della corsia di manovra.

Le dimensioni minime del singolo stallo sono: larghezza di 2,00 m. (eccezionalmente di 1,80 m.) per la sosta longitudinale, con una lunghezza occupata di 5,00 m.; larghezza di 2,30 m. per la sosta inclinata e trasversale.

Le corsie di manovra a servizio delle fasce di sosta devono avere una larghezza minima pari a 3,5 m. per la sosta longitudinale (congruamente aumentati in caso di corsia di manovra a doppi senso di marcia) e 6,00 m. per la sosta perpendicolare al bordo della corsia stessa, con valori intermedi per la sosta inclinata.

Sulla base degli strumenti comunali di pianificazione e regolamentazione della sosta, potranno essere previste aree di parcheggio per l'interscambio modale dei mezzi di trasporto, preferibilmente in connessione con la rete urbana dei percorsi ciclabili, o per la sosta di particolari categorie di veicoli quali mezzi pesanti, autobus, camper e caravan, motocicli, ecc.

Le aree di sosta esterne alla piattaforma stradale dovranno essere dotate di spazi di attesa in corrispondenza dell'accesso alla rete viaria, in maniera da consentire l'immissione in sicurezza.

Nelle aree adibite a parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazioni di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze degli accessi agli edifici o attrezzature pubbliche. Per i posti auto riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto non è inferiore a 6 m.; in tal caso la larghezza del posto auto non eccede quella di un posto auto ordinario.

Le aree per parcheggio, nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale e del Piano di Tutela delle Acque ed in accordo con le Norme per l'abitare sostenibile di cui alla L.R. 13/2008, potranno essere realizzate con materiali permeabili e drenanti (masselli autobloccanti, prato o ghiaietto armato con strutture alveolari in pvc, pavimentazioni a giunto aperto, terreno consolidato, ecc), al fine di facilitare la ricarica delle falde acquifere.

In ogni area a parcheggio, al fine di un migliore inserimento paesaggistico-ambientale e per consentire l'ombreggiamento delle auto in sosta, vanno previste piantumazioni di arbusti ed alberi autoctoni non resinosi e poco idroesigenti, nella misura minima di un albero ogni quattro stalli.

40. Piazze e aree pedonalizzate

Le piazze e le aree destinate all'esclusivo traffico pedonale devono essere fisicamente separate dalle strade e dalle aree di parcheggio su cui è ammesso il traffico veicolare motorizzato. Tale separazione potrà avvenire mediante dislivelli della pavimentazione, recinzioni, aiuole verdi ed alberature, dissuasori o separatori stabili o altri elementi di arredo urbano. In ogni caso, l'area pedonale dovrà essere immediatamente distinguibile rispetto agli spazi destinati al traffico veicolare.

Particolare cura deve essere posta nella scelta delle pavimentazioni (preferibilmente con l'impiego di materiali locali con finiture non sdruciolevoli) e degli elementi di arredo urbano, verde pubblico ed illuminazione, in funzione del corretto

inserimento paesaggistico dei nuovi interventi o dei rifacimenti, con particolare riferimento a quelli in ambito costiero o della Città Consolidata.

Compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistica, è altresì ammesso l'impiego di pavimentazioni drenanti in masselli autobloccanti.

Tutte le piazze e le aree pedonalizzate dovranno essere agevolmente accessibili in ogni loro parte alle persone con ridotte o impedito capacità motorie. In particolare, i progetti relativi agli spazi pubblici e alle opere di urbanizzazione a prevalente fruizione pedonale devono prevedere almeno un percorso accessibile in grado di consentire, con l'utilizzo di impianti di sollevamento ove necessario, l'uso dei servizi, le relazioni sociali e la fruizione ambientale anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

41. Passaggi pedonali e marciapiedi

Il marciapiede è quella parte di strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.

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. In particolare, ferme restando le ulteriori norme di cui al DM Lavori Pubblici n. 236 del 14/06/1989 ed al D.P.R. n. 503 del 24/07/1996,:

- il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm.;
- la pendenza longitudinale non deve essere superiore al 8%;
- la larghezza dei marciapiedi realizzati in interventi di nuova urbanizzazione e, ove possibile, in interventi di riqualificazione di urbanizzazioni esistenti, deve essere tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote: il percorso pedonale deve avere una larghezza minima, al netto di strozzature, ostacoli ed impedimenti di qualsiasi natura, di 90 cm ed avere, per consentire l'inversione di

marcia da parte di persona su sedia a ruote, allargamenti del percorso da realizzare in piano;

- allorquando il marciapiede si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 12%, per un dislivello massimo di 15 cm.

La realizzazione e/o, ove necessario, la manutenzione dei marciapiedi in adiacenza al lotto di intervento deve avvenire a cura e spese dei proprietari in occasione dell'esecuzione di lavori di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo sulle unità immobiliari che li fronteggiano e di manutenzione straordinaria che interessi le facciate di immobili esistenti. Le modalità di esecuzione o manutenzione dei marciapiedi, i materiali da impiegarsi, le livellette e gli allineamenti devono essere esplicitati negli elaborati presentati ai fini dell'esecuzione dei suddetti interventi e devono conformarsi ad eventuali prescrizioni impartite dal Comune o da altri Enti deputati ad esprimere parere sull'intervento.

In aree appartenenti ai contesti urbani consolidati e da consolidare, mantenere e riqualificare, il Comune può ordinare la realizzazione di marciapiedi in corrispondenza di lotti ineditati.

I marciapiedi devono essere pavimentati con materiale non sdruciolevole e delimitati da cordone in pietra di sezione 30x25 cm. Salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati da servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione, ove possibile, devono avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via ed essere raccordati agli stessi in conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche. Nelle aree che ne sono prive e comunque nelle aree di nuova urbanizzazione, salvo differenti indicazioni specifiche, dettate ad esempio da necessità che il rispetto dei seguenti requisiti non determini pericolose ed inopportune discontinuità, i marciapiedi devono avere le seguenti larghezze minime, intese come spazio trasversale al senso di marcia privo di ostacoli, comprensive del cordone di contenimento:

- larghezza minima: 1,50 m. (punto 3.4.6 del D.M. Infrastrutture del 5 settembre 2001 recante le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade);
- per vie larghe m. 12-15, larghezza minima di ciascun marciapiede: m. 2,00;
- per vie larghe m. 15 o più, larghezza minima di ciascun marciapiede: m. 2,50.

I passaggi pedonali a raso con la sede stradale devono essere protetti da dissuasori ed adeguatamente segnalati.

Sul marciapiede possono, comunque, trovare collocazione alcuni servizi di modesto impegno, quali centralini semaforici, colonnine di chiamata di soccorso, idranti, pali e supporti per l'illuminazione e per la segnaletica verticale, nonché, eventualmente per cartelloni pubblicitari (questi ultimi da ubicare, comunque, in senso longitudinale alla strada). In presenza di occupazioni di suolo pubblico localizzate e impegnative (edicole di giornali, cabine telefoniche, cassonetti ecc.) la larghezza minima del passaggio pedonale dovrà comunque essere non inferiore a metri 2,00.

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 sia sufficiente a consentire il passaggio di un disabile su sedia a ruote e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni e transenne di sicurezza. Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.

42. Passi carrabili ed uscite da autorimesse

L'apertura ed il mantenimento di passi carrabili, da realizzarsi nel rispetto delle norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione, è soggetta ad autorizzazione da parte del proprietario della strada o dello spazio pubblico da cui avviene l'accesso.

L'autorizzazione all'apertura ed al mantenimento di passi carrabili può essere soggetta al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico, sulla base del relativo regolamento.

Tutte le opere necessarie a consentire la realizzazione di passi carrabili sono a carico del richiedente.

Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50.

43. Chioschi e dehors

Il presente articolo riguarda la regolamentazione dell'installazione temporanea di strutture precarie destinate ad ospitare pubblici esercizi che, comunque, non costituiscono trasformazione permanente dell'assetto urbanistico del territorio, su suolo privato o pubblico non appartenente al Demanio Marittimo.

L'installazione di chioschi o dehors su suolo pubblico è disciplinata dal *Regolamento comunale per la concessione di spazi ed aree pubbliche*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 16/12/2011, e dal *Regolamento per l'installazione di dehors (elementi mobili di arredo) su aree pubbliche a servizio di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 15/06/2017, come eventualmente successivamente modificati ed integrati.

Qualora esplicitamente consentito dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUG in relazione al Contesto Territoriale di appartenenza ed alle Invarianti strutturali che interessano l'area di intervento, previa acquisizione di tutti i pareri necessari, è possibile realizzare chioschi su area privata adiacente al Demanio Marittimo, con le modalità di seguito esplicitate:

- per “chiosco” si intende un manufatto edilizio chiuso amovibile, cioè non stabilmente infisso al suolo, trasportabile o costituito da componenti assemblate a secco, facilmente smontabili;
- i chioschi e gli ulteriori manufatti di loro pertinenza come di seguito specificato, potranno essere realizzati esclusivamente in aree prive di vegetazione naturale tutelata, e comunque, in presenza di dune, ad una distanza minima di m. 5 dal piede delle stesse; l'area di installazione dovrà essere di per sé idonea, senza la necessità di operare spianamenti, scavi o riporti e di facile accessibilità da viabilità pubblica o privata aperta al pubblico; a corredo della domanda di installazione, dovrà essere presentata una relazione geologica asseverata a firma di professionista abilitato, ove si attesti che né l'area oggetto dell'installazione né l'area posta nelle vicinanze è interessata da processo erosivo costiero o dunale in corso, e che la installazione delle strutture non determinerà alcun processo erosivo;
- i chioschi dovranno sorgere su un lotto delle dimensioni minime di 3000 mq e rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - avere una superficie coperta massima di mq 30, maggiorabile di ulteriori 15 mq esclusivamente per la realizzazione di un laboratorio per la manipolazione degli alimenti;
 - altezza utile massima di m 3,00 e copertura piana;
 - distanza minima dai confini m. 15,00;
- nelle aree esterne al chiosco, con le limitazioni di cui innanzi, potranno essere installate:
 - pedane semplicemente appoggiate al suolo, per una superficie massima di 20 mq;
 - tende e/o ombrelloni in tessuto e/o pvc;

- passerelle semplicemente appoggiate al suolo della larghezza massima di m. 1,50 per l'accesso alle strutture ed eventualmente al demanio marittimo, se non in concessione;
- le pertinenze dei chioschi dovranno essere interamente accessibili ai diversamente abili; essi dovranno inoltre essere dotati di aree di parcheggio, nella misura di un posto auto ogni 4 avventori, (calcolando convenzionalmente 1 avventore per 1,20 mq di superficie coperta del chiosco, superficie occupata da pedane, tavolini o aree di permanenza all'aperto, da indicare esplicitamente in sede progettuale), oltre a tre posti auto riservati al personale, prevedendo almeno un posto auto riservato ai diversamente abili ogni 50 posti auto o frazioni;
- l'installazione dei chioschi dovrà essere di tipo stagionale; essi potranno essere installati, previa comunicazione scritta al Comune, a partire dal 15 marzo ed essere esercizio a partire dal 1° aprile sino al 31 ottobre di ciascun anno; successivamente dovranno essere rimossi, assieme a tutti i manufatti di pertinenza, entro ulteriori 15 giorni. Prima del rilascio del titolo edilizio, e successivamente prima di ciascun montaggio annuale, dovrà essere acquisita a favore del Comune polizza fidejussoria di importo pari al costo della completa rimozione di tutte le strutture, stimato in sede progettuale da tecnico professionista abilitato e validato dagli uffici comunali. La polizza potrà essere svincolata esclusivamente con provvedimento Comunale scritto, previa presentazione di documentazione fotografica datata e sottoscritta dal legale rappresentante attestante l'avvenuto smontaggio. Anche in caso di escussione della polizza fidejussoria di garanzia, eventuali maggiori spese per la rimozione dei manufatti rimarranno a carico del richiedente.
- I chioschi devono essere connessi alle reti dell'energia elettrica, di adduzione idrica e fognatura; potranno essere proposte in sede progettuale differenti modalità tecniche di approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui, comunque in conformità ai vigenti regolamenti in materia, da sottoporre ad approvazione degli Enti competenti;
- non è ammesso l'esercizio dell'attività di noleggio di attrezzature balneari;

- in sede di autorizzazione, il richiedente dovrà assumere l'obbligo, a pena di decadenza dell'autorizzazione stessa:
 - a provvedere alla pulizia con modalità conformi alla vigente normativa, nel periodo 1° aprile – 31 ottobre, di un'area demaniale marittima libera da concessioni in corrispondenza del lotto di intervento, per un fronte mare pari alla lunghezza del confine tra il lotto stesso ed il Demanio, maggiorato di ulteriori 50 metri in destra ed in sinistra;
 - a realizzare, compatibilmente con i vincoli di natura ambientale, un percorso di collegamento, accessibile ai diversamente abili, tra la viabilità di accesso al lotto di intervento ed il demanio marittimo, liberamente fruibile da chiunque, anche non cliente, durante gli orari di esercizio della struttura;
 - a delimitare con staccionata in legno le aree di vegetazione naturale meritevole di tutela presenti nell'ambito del lotto di intervento, da individuarsi in sede progettuale mediante relazione agronomica-forestale;
- le autorizzazioni per la realizzazione di chioschi su area privata:
 - sono rilasciate per la durata di cinque anni, al termine dei quali può essere nuovamente presentata istanza corredata da documentazione progettuale aggiornata; in caso di riproposizione di istanza per l'installazione di un chiosco già in precedenza autorizzato, se del caso, occorrerà richiedere nuovamente i pareri degli enti preposti; in caso di invarianza progettuale, non sarà nuovamente dovuto il pagamento del contributo di costruzione;
 - devono essere revocate in caso di accertata inottemperanza agli obblighi assunti, realizzazioni in difformità dal titolo o mancato smontaggio nei termini previsti;
 - decadono automaticamente, al termine della stagione di funzionamento, in caso di variazioni alla disciplina urbanistica delle aree interessate che le rendano incompatibili.

E' fatta salva la possibilità di procedere alla successiva emanazione di un apposito regolamento comunale per l'edificazione di chioschi su area privata che precisi ulteriormente quanto previsto al precedente comma.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano a strutture da realizzarsi nell'ambito del Demanio Marittimo, che sono disciplinati dalle norme e dalle previsioni di cui alla pianificazione costiera regionale e comunale.

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

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

45. *Recinzioni*

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici, fatte salve le prescrizioni e le normative d'uso in presenza di specifiche invarianti strutturali e nel rispetto di eventuali prescrizioni da parte di Enti deputati ad esprimere parere sugli interventi, dovranno essere realizzate con le modalità previste dalle NTA del PUG in funzione del Contesto Territoriale o della zona di cui alla Parte Programmatica di appartenenza e dalle NTA degli eventuali Piani Urbanistici Esecutivi approvati.

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 beneficiario.

Il numero civico deve essere collocato a lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra 2,00 e 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 d'accesso dalla pubblica via, il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del o dei numeri civici che sono stati aboliti e/o ricollocati.

Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di apertura di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta di attribuzione di numeri civici al Comune, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati, come in precedenza specificato.

In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

47. Aree verdi

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

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere previste adeguate aree a verde, possibilmente arborato, comunque nel rispetto dell’indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10 del presente Regolamento) stabilito per ciascuna zona dalle NTA del PUG – Parte Programmatica.

In tal caso, almeno il 20% delle superfici permeabili (definizione uniforme n. 9 del presente Regolamento) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E’ da evitare l’uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

I progetti di interventi di nuova edificazione devono contenere un elaborato grafico planimetrico esplicativo delle delle sistemazioni esterne, riportante le dimensioni e l’ubicazione della parti di lotto destinate a superfici permeabili ed aree verdi, con esplicitazione del relativo dimensionamento.

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

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 significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita del D.Lgs. 42/2004.

Qualsiasi modifica delle eventuali aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela

e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

49. Orti urbani

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato 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 e 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.

Gli orti urbani possono ricadere in uno dei seguenti contesti territoriali:

- Contesto urbano periferico e marginale da riqualificare;
- Contesto urbano in formazione in modalità accentrate o diffuse da completare e consolidare;
- Contesto urbano di recupero;
- Contesto urbano di recupero in area di interesse paesaggistico;
- Contesto urbano da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto;
- Contesto dei servizi a valenza urbana o territoriale esistenti o di nuovo impianto.

Gli orti urbani non possono essere realizzati in aree pubbliche o private interessate da invariants del sistema botanico-vegetazionale (riferimento artt. 2.3.4.1-7 delle NTA del PUG) o da Habitat Natura 2000.

Previa accettazione da parte del Comune, una superficie massima pari al 30% delle aree destinate a verde pubblico attrezzato in ciascun P.U.E. ricadente nei contesti territoriali di cui in precedenza può essere destinata ad ospitare orti urbani, da realizzare con le modalità previste per le altre opere di urbanizzazione.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita ed 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, mediante l'impiego di compostiere per limitare le esalazioni maleodoranti;
- non impiegare fitofarmaci, antiparassitari, anticrittogamici o concimi chimici nelle coltivazioni, per garantire la sicurezza dei fruitori.

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche previste per l'area di intervento dalle NTA del PUG, anche in relazione all'eventuale presenza di invariantsi strutturali.

L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari/assegnatari direttamente interessati alla coltivazione, sia all'esterno, in appositi camminamenti accessibili anche ai diversamente abili, agli eventuali fruitori.

La realizzazione e la gestione di orti urbani su aree pubbliche deve essere regolamentata da un apposito regolamento comunale, che deve precisare le modalità di assegnazione mediante bando pubblico dei lotti da coltivare; ciascuna area assegnata non può eccedere la superficie di 100 mq. Nel caso di orti urbani realizzati nell'ambito delle opere di urbanizzazione in attuazione di Piani Urbanistici Esecutivi, nell'assegnazione dei lotti è data priorità agli eventuali richiedenti residenti nell'ambito del P.U.E.

Si richiamano le disposizioni di cui all'elaborato del PPTR 4.4.3 "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane".

50. Parchi e percorsi in territorio rurale

Nel rispetto delle norme di tutela di cui alle invariante strutturali del PUG e delle previsioni dei Piani di gestione delle Aree naturali protette ricadenti nel territorio comunale, è ammessa la realizzazione di percorsi di fruizione lenta delle aree tutelate di pregio naturalistico ambientale.

In accordo con l'art. 2.5.2.13 delle NTA del PUG, nell'ambito del Contesto dei servizi a valenza urbana o territoriale esistenti o di nuovo impianto, le aree destinate a servizi, se interessate dalla presenza di invariante strutturali relative alla struttura ecosistemica e ambientale, dovranno essere deputate esclusivamente alla conservazione e all'incremento della naturalità.

51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce

Pur non essendo il territorio comunale di Porto Cesareo interessato dalla presenza di tratturi per la migrazione stagionale degli armenti riconosciuti e tutelati come Ulteriore Contesto Paesaggistico dal PPTR, i percorsi minori di attraversamento del paesaggio rurale devono essere salvaguardati quali testimonianza materiale della struttura insediativa storica. In particolare, in accordo con l'art. 2.4.2.6 delle NTA del PUG, devono essere tutelati i beni diffusi nel paesaggio agrario: non possono essere demoliti i muretti a secco di delimitazione dei percorsi, anche interpoderali, e devono essere conservate le alberature stradali e le siepi che ne seguono la giacitura.

La viabilità rurale minore, nell'ambito della pianificazione comunale di settore della mobilità sostenibile, può essere destinata ad ospitare itinerari ciclopedonali per la fruizione lenta dei paesaggi rurali e delle aree di interesse naturalistico-ambientale, anche prevedendo forti limitazioni della velocità di percorrenza con veicoli a motore (massimo 30km/h) e/o consentendo l'accesso motorizzato ai soli frontisti.

Nelle aree interessate dalla presenza dell'invariante strutturale "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4.5 "Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture".

52. Tutela del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti.

Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

53. *Approvvigionamento idrico*

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

Esclusivamente qualora l'area non sia servita da rete di pubblico acquedotto, dovendo essere comunque garantita la fornitura di acqua potabile, nel rispetto del vigente regolamento di igiene e sanità e comunque previa l'approvazione dei competenti Uffici ASL (SISP e SIAN), è ammesso l'impiego di altri sistemi di approvvigionamento.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, deve essere prodotta dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione alla destinazione d'uso ed al numero degli utenti insediabili.

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

Ai sensi dell'art. 5, comma 2, della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", "negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), è previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione alternativi".

54. Depurazione e smaltimento delle acque

Gli edifici vanno dotati di 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. A tale proposito, si rimanda alle norme di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, parte III, Sezione II, ed alla normativa regionale richiamata nella sezione D11 della "Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Parte Prima del presente Regolamento, con particolare riferimento alla regolamentazione degli scarichi nelle aree non servite da pubblica fognatura nera.

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

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative, ed in particolare il Regolamento Regionale n. 26/2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento di prima pioggia", in attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

55. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione aventi ad oggetto attività produttive con superficie coperta maggiore di 500 mq o complessi residenziali condominiali dotati di spazi di servizio comuni, devono essere individuati idonei spazi adiacenti alla pubblica via ed idoneamente schermati, destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, con possibilità di accesso da parte del

gestore del servizio nei giorni ed orari prestabiliti. Deve essere in ogni caso garantita dai proprietari la costante pulizia di detti spazi e dei contenitori di raccolta e prevenuta l'emissione di cattivi odori.

56. Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia. Essi devono essere progettati secondo la regola dell'arte; i progetti elaborati in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano redatti secondo la regola dell'arte.

Ai fini dell'agibilità dell'immobile interessato, a seguito della realizzazione o del rifacimento, anche parziale, degli impianti, è richiesta l'acquisizione della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 7 del DM Sviluppo Economico del 22/01/2008, n. 37, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

Gli edifici e 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.

57. Distribuzione dell'energia del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

58. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

In accordo con l'art. 1-ter del DPR 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello, di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, relativi ad entrambi, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili di proprietà della Amministrazioni Pubbliche.

59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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 (art. 11 D. Lgs.28/2011 ed allegato 3 allo stesso Decreto, applicabile secondo la successione delle scadenze temporali dallo stesso previste, fatti salvi eventuali differimenti o proroghe stabilite da norme di legge).

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, da verificarsi anche in relazione al rispetto delle norme di tutela delle Invarianti Strutturali di cui al vigente Piano Urbanistico Generale adeguato al PPTR, in correlazione alle Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili e sulle Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili (elaborati 4.4.1 del PPTR, parte prima e seconda).

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.

Si rimanda alla normativa richiamata nella sezione A3 della ricognizione delle disposizioni statali e regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui alla Parte Prima del presente Regolamento.

60. Impianti per teleradiocomunicazioni

L'installazione e le modifiche delle caratteristiche di emissione degli impianti per teleradiocomunicazioni sono autorizzate dal Comune in accordo con il *Regolamento comunale in materia di campi elettromagnetici e sistemi di telecomunicazioni* approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30/06/2004 ed il Regolamento Regionale n. 14 del 14/09/2006, come eventualmente successivamente modificati ed integrati, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia, nel rispetto della vigente normativa in materia di distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici richiamata nella sezione B.2.8 della "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Parte Prima del presente Regolamento.

Il Comune può dotarsi del Piano annuale di localizzazione, di cui alla lettera F del R.R. n. 14 del 14/09/2006, per disciplinare l'insediamento degli impianti al fine di minimizzarne l'impatto estetico e territoriale nonché di minimizzare e rendere uniforme l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

61. *Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di pertinenza degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente urbano, nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite dalle autorità competenti in sede di autorizzazione e delle prescrizioni stabilite dal vigente PUG in relazione alle invarianti strutturali presenti in ciascuna area di intervento.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi, tendendo ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture.

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 esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da consentirne il corretto inserimento nel paesaggio urbano.

Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni di gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi o disposti in modo da non alterare i caratteri architettonici delle pareti stesse.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni, nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite in sede di autorizzazione dell'intervento edilizio.

Qualora interi fabbricati o parti di essi non presentino le caratteristiche minime di sicurezza, decoro, igiene e salubrità, il Sindaco, a seguito di istruttoria dell'Ufficio Tecnico, può emettere motivata ordinanza che imponga ai proprietari l'esecuzione, entro un termine fissato, delle riparazioni e manutenzioni necessarie. In caso di inottemperanza i suddetti interventi possono essere fatti eseguire d'ufficio, recuperando successivamente le somme a carico dei proprietari nei modi previsti dalla legge.

62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Deve essere garantita la tutela delle facciate degli edifici di pregio architettonico riconosciuto, salvaguardandone gli elementi costruttivi e decorativi, i materiali, le finiture e le coloriture, nel rispetto delle vigenti norme paesaggistiche e delle previsioni del PUG, con particolare riferimento alle Invarianti Strutturali afferenti alla struttura antropica e storico-culturale ed al Contesto urbano da tutelare.

In tutti gli edifici appartenenti a più proprietari o nei complessi progettati unitariamente, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce, le modanature e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non variare al cambio delle singole proprietà.

Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale e, in presenza di vincoli, degli Enti preposti alla tutela degli stessi.

63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, in caso di nuova costruzione o integrale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori ai 5 cm. fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che 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 aperti al pubblico.

Le suddette norme valgono anche in caso di ampliamento, per la sola parte ampliata, e comunque nel caso di introduzione di nuovi infissi e sistemi di oscuramento in edifici esistenti.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano larghezza non inferiore a m. 6,00.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

Qualsiasi aggetto non dovrà comunque interferire con la segnaletica stradale, gli elementi di pubblica illuminazione o delle reti elettriche, telefoniche, di distribuzione gas e simili, e con gli altri elementi accessori di arredo degli spazi pubblici.

I balconi e gli aggetti non devono sporgere dal filo del fabbricato più di un decimo della larghezza della strada o della distanza tra edifici prevista dalle norme di zona (Definizione uniforme n. 30 di cui alla Parte prima del presente Regolamento). Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare m. 1,20.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza, misurata dal punto di massima sporgenza sino al confine di proprietà, inferiore a m. 5,00.

La larghezza relativa al prospetto delle verande non deve essere inferiore alla profondità delle stesse.

64. Allineamenti

Negli interventi di nuova edificazione, di preferenza, fatte salve le prescrizioni impartite in sede di controllo paesaggistico preventivo o le diverse previsioni delle NTA del PUG in relazione allo specifico contesto territoriale o dei Piani Urbanistici Esecutivi, da

considerarsi comunque prevalenti, vanno rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti. 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. Le proposte in tal senso vanno adeguatamente motivate nella relazione tecnica presentata in sede di richiesta dei titoli edilizi.

65. Piano del colore

Il piano del colore, da approvarsi previo parere obbligatorio e vincolante da parte della competente Soprintendenza alle Belle Arti e Paesaggio, definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- a) gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni del territorio;
- b) le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- c) il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

L'Amministrazione Comunale decide se dotarsi o meno di un piano del colore. In mancanza la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

A seguito dell'approvazione, perdono efficacia eventuali norme di cui al presente regolamento contrastanti con il Piano del Colore, da considerarsi prevalente.

66. Coperture degli edifici

Ai sensi delle NTA del PUG vigente, è ammessa esclusivamente la realizzazione di coperture piane.

67. Illuminazione pubblica

Gli impianti di pubblica illuminazione, sia realizzati dal Comune che da privati o altri Enti pubblici, devono tendere alla massima efficienza energetica ed alla limitazione dell'inquinamento luminoso, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 15/2005 ed al R.R. 13/2006.

Gli impianti di pubblica illuminazione stradale (sia nel caso di strade pubbliche che nel caso di strade private aperte al pubblico o di uso pubblico) devono rispettare i requisiti tipologici, dimensionali e funzionali previsti dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione, nonché dal DM Infrastrutture e Trasporti del 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

68. Griglie e intercapedini

E' ammessa la realizzazione di intercapedini perimetrali ai piani interrati o seminterrati degli edifici, al fine di proteggerne gli ambienti dall'umidità e permetterne l'aerazione e l'illuminazione indirette, se ciò è consentito dalle norme igienico-sanitarie in funzione della destinazione d'uso.

E' 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.

Le suddette intercapedini dovranno essere ispezionabili o accessibili, protette da griglie antisdrucchiolevoli con chiusura di sicurezza in grado di garantire portanza sufficiente in funzione del tipo di traffico e dotate di cunetta per la raccolta connessa ad idoneo sistema di smaltimento delle acque piovane, posta ad una quota di almeno 20 cm. inferiore alla quota di pavimento dei locali interrati o seminterrati attigui.

Previa autorizzazione comunale, se nulla osta in termini di sicurezza idraulica e della circolazione e non ci sono interferenze con i sottoservizi interrati, è ammessa la realizzazione di intercapedini in sottosuolo pubblico in corrispondenza di marciapiedi o aree pedonali, con pagamento della relativa tassa di occupazione come da regolamento comunale. Il richiedente dovrà assumere per iscritto la completa responsabilità, senza alcun onere per il Comune, in ordine:

- alla pulizia delle intercapedini, che dovranno essere mantenute costantemente pulite e libere da rifiuti ed infestazioni;
- alla manutenzione ed al mantenimento in efficienza delle intercapedini e delle relative griglie;
- al mantenimento dei requisiti di sicurezza;
- ad eventuali infiltrazioni d'acqua ed allagamenti provenienti dalle intercapedini.

69. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Impianti di condizionamento e ventilazione

Le bocchette di presa ed emissione d'aria esterne degli impianti di condizionamento e ventilazione meccanica devono essere sistemate di norma in copertura e comunque ad altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 4,00 se su spazi pubblici. Dovranno inoltre essere posti in essere tutti gli accorgimenti necessari affinché l'aria captata sia il più possibile pulita, evitando la presa e l'immissione in ambienti abitabili di area viziata o inquinata da fonti esterne (traffico veicolare, canne fumarie, canne di esalazione vapori di cottura o ventilazione di servizi igienici, torri di raffreddamento, ecc.). In particolare per le prese d'aria si raccomanda di:

- rispettare una distanza minima orizzontale di 10 m. da fonti stabili di inquinanti (depositi di rifiuti, strade, camini, ecc.);
- rispettare una distanza orizzontale di almeno due metri da bocchette di emissione aria, posizionando la bocchetta di presa più in basso dalla bocchetta di emissione.
- privilegiare, ove possibile, la presa d'aria dalla copertura o da facciate secondarie, senza affaccio su strade aperte al traffico veicolare;
- non prelevare aria da punti posti a quota inferiore rispetto al piano delle sistemazioni esterne o da intercapedini;

- schermare dal sole le prese d'aria per evitare un eccessivo surriscaldamento dell'aria in ingresso in estate.

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza ed il funzionamento.

Quando tecnicamente possibile, le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione, degli impianti frigoriferi e simili dovranno essere posizionate in copertura degli edifici e, subordinatamente, su facciate secondarie non esposte alla pubblica vista, o su balconi dietro i parapetti. In ogni caso le emissioni sonore e le vibrazioni di tali unità dovrà essere contenute nei limiti di normale tollerabilità prescritti dalla vigente normativa.

In caso di impossibilità tecnica ad adottare un differente posizionamento, le unità esterne potranno essere posizionate sulle facciate principali prospicienti la pubblica via, adottando accorgimenti per l'integrazione architettonica nelle facciate, comunque nel rispetto di eventuali norme più restrittive stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e delle prescrizioni impartite in sede di controllo paesaggistico degli interventi.

E' prescritto l'impiego di canalette di raccolta delle acque di condensa con scarico raccordato alla rete fognaria o ad altro sistema di raccolta che ne eviti la dispersione su aree pubbliche o aperte al pubblico.

Impianti termici e canne fumarie

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti di fumo dei camini o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

All'interno dell'abitazione è vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento di ambienti.

I focolai, le stufe, le caldaie, i condotti per l'esalazione di fumo e di calore ed in generale ogni componente degli impianti di generazione di calore e riscaldamento dovranno rispettare le vigenti norme di prevenzione incendi.

Ogni apparecchio di combustione deve avere una propria canna fumaria, salvo l'uso consentito di canne ramificate. Le canne fumarie devono terminare con un comignolo

posizionato in maniera da rispettare, salvo prescrizioni più rigide, le seguenti prescrizioni geometriche relative al punto di emissione fumi:

- posizionamento ad una quota superiore di almeno un metro rispetto alla copertura piana dell'edificio o al colmo della copertura curva o inclinata;
- posizionamento ad una quota superiore di almeno un metro rispetto a qualunque struttura fissa posta nel raggio di 10 m.;
- posizionamento del punto di emissione fumi ad una quota superiore a quella del filo superiore di qualunque apertura di locali posta nel raggio di 50 m.

E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione di fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e smaltito, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto.

Antenne radiotelevisive

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è consentita la posa in opera di un'unica antenna TV centralizzata per ciascuna tipologia (tradizionale, parabola satellitare, ecc.). Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti. Salvo impossibilità tecnica, le antenne paraboliche dovranno essere installate in copertura degli edifici.

Tutti gli impianti tecnologici dovranno essere progettati, realizzati e mantenuti nel rispetto della normativa tecnica di riferimento, del Codice Civile nonché di eventuali prescrizioni di natura igienico sanitaria, antincendio e paesaggistica impartite in sede di autorizzazione dell'intervento.

70. Serramenti esterni degli edifici

Negli edifici di nuova costruzione, sono raccomandate scelte omogenee (unitarietà di materiali, colore e disegno dei particolari costruttivi) sui singoli edifici in continuità con la cortina edilizia.

Al fine di salvaguardare il decoro architettonico, inteso come l'estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture che connotano ciascuno stabile e gli imprimono una determinata, armonica fisionomia, e che contribuiscono a conferirgli una specifica identità, non è consentita la parziale sostituzione degli infissi esterni con infissi con caratteristiche dissonanti. In particolare, negli edifici composti da più di una unità immobiliare, anche in occasione di lavori di manutenzione o ristrutturazione, gli infissi non devono variare al cambio delle singole proprietà.

71. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata ad autorizzazione, nel rispetto del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto per le pubbliche affissioni e di eventuali prescrizioni vincolistiche discendenti da norme sovraordinate o dalla presenza di invariante strutturali individuate dal PUG.

La richiesta di autorizzazione deve essere corredata da elaborati grafici che illustrino in ogni suo aspetto l'opera che si vuole realizzare e che contengano rendering di fotoinserimento da almeno due differenti punti di vista, che consentano di valutare l'impatto paesaggistico e sul decoro architettonico ed urbano dell'impianto proposto.

Le mostre, le vetrine, e simili, non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia o di manutenzione.

Insegne, mostre e vetrine sono consentite a condizione che siano contenute entro i vani di porta o finestra o che siano realizzate con materiali, colori, forma e dimensioni che

non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente. Le mostre, vetrine e simili, non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di cm 20.

Fatta eccezione per le aree ricadenti nel Contesto urbano da tutelare e nei contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare e nel contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico, è consentita l'apposizione di insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dalla quota del marciapiede. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

Nelle aree appartenenti al Contesto urbano di recupero in area di interesse paesaggistico ciascun Piano di Intervento di Recupero Territoriale può stabilire norme più restrittive delle presenti in relazione alle condizioni ed alle valenze paesaggistiche specifiche.

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

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

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazione, o risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazione d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

72. Cartelloni pubblicitari

Ogni impianto di pubblicità visibile dai veicoli transitanti sulle strade è soggetto al rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione ed

attuazione oltre che del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto per le pubbliche affissioni di cui al precedente articolo.

Al di fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli o altri mezzi pubblicitari visibili dai mezzi in transito è subordinato ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada oltre che alle limitazioni ed agli strumenti di controllo paesaggistico-ambientale eventualmente previsti da normativa o strumentazione sovraordinata.

In ambito demaniale marittimo, la posa in opera di cartellonistica pubblicitaria è regolamentata dalla pianificazione costiera regionale e comunale, cui si rimanda.

73. Muri di cinta

Si rimanda alle norme relative alle recinzioni di cui all'art. 45 del presente Regolamento, in quanto applicabili.

74. Beni culturali e edifici storici

Si rimanda alle norme riportate nella Ricognizione delle disposizioni statali e regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia – Sezione C1 “Beni culturali” – di cui alla Parte Prima del presente Regolamento, al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ed alle norme relative alle Invarianti strutturali del Piano Urbanistico Generale.

75. Cimiteri monumentali e storici

Nel Comune di Porto Cesareo non è presente tale fattispecie. Si rimanda, comunque all'art. 2.4.3.4 “Attrezzature cimiteriali” delle NTA del PUG.

76. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore, delle norme per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche e delle norme di cui al capo II del presente titolo, in quanto applicabili.

Capo VI – Elementi costruttivi

77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Per barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 2 del DM Lavori Pubblici n. 236 del 14/06/1989, si intendono:

- a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti;
- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni riportate nella Ricognizione delle disposizioni statali e regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia – Sezione D4 “Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico” – di cui alla Parte Prima del presente Regolamento.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali, con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo.

Si rimanda, inoltre, alle norme per la disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico di cui al Capo II del presente Titolo.

Il progettista deve dichiarare e dimostrare graficamente la conformità dell'intervento proposto alla normativa sull'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

78. Serre bioclimatiche

Si rimanda alla Definizione uniforme n. 51 “Serra solare” di cui alla Parte prima del presente Regolamento. Ogni titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione di una serra solare deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio. Le serre solari non computate ai fini volumetrici non possono avere agibilità autonoma come locali indipendenti.

Per le serre non rientranti nella definizione uniforme n. 51 di cui in precedenza, si rimanda alla Legge Regionale 11 settembre 1986, n. 19 (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre).

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.

Nelle aree tutelate paesaggisticamente, è obbligatorio rispettare le Linee guida di cui all'elaborato 4.4.1 del PPTR (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili – Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili), in funzione delle componenti di paesaggio individuate dal PUG dichiarato conforme al PPTR.

Si veda, inoltre, l'art. 59 del presente regolamento.

80. Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture devono essere eseguite in modo da avere un grado di coibenza termica conforme alle vigenti normative in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici.

Tutte le coperture devono essere munite di condutture pluviali in grado di assicurare il rapido smaltimento delle acque meteoriche. I pluviali devono essere realizzati in materiali

resistenti ed impermeabili, indeformabili per un'altezza di m. 2,50 dal piano delle sistemazioni esterne, posti in opera nel rispetto delle norme di cui al presente Regolamento.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada; 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 e di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente sulla gestione della viabilità pubblica da cui avranno accesso, che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché della situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale pubblica di accesso, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra della 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 passaggi nel cortile.

82. Spazi scoperti interni agli edifici, cavedi, pozzi luce e chiostrine

Si intendono per spazi scoperti interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza pari o superiore ai tre quarti 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 (al netto di eventuali aggetti, la superficie dei quali dovrà essere sottratta dalla superficie di pavimento) dovrà essere pari o superiore ad 1/5 di

quella delle pareti circostanti. Sui cortili primari possono avere affaccio tutti i locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 33.1;

- **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. Sui patii possono avere affaccio tutti i locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 33.1;
- **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 (al netto di eventuali aggetti, la superficie dei quali dovrà essere sottratta dalla superficie di pavimento) superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano. Sui cortili secondari possono avere affaccio le cucine e tutti i locali accessori di cui al precedente art. 33.1;
- **Chiostrina:** si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 4,00. Sulle chiostrine possono avere affaccio esclusivamente i locali accessori di cui al precedente art. 33.1 e non sono ammessi aggetti;
- **Cavedio:** si intende per cavedio uno spazio ispezionabile, accessibile e percorribile per tutta l'altezza, privo di affacci o aperture di luci, destinato alla posa di condutture impiantistiche ad andamento prevalentemente verticale, inclusi i condotti di aerazione, ventilazione ed allontanamento vapori, esalazioni e fumi, che comunque dovranno giungere in copertura ed essere eventualmente prolungati in conformità a quanto previsto dalla normativa di settore.

E' comunque ammesso l'affaccio di tutti i locali ad uso abitativo in corrispondenza delle porzioni di patii e cortili principali e secondari aperti verso spazi pubblici o aree di pertinenza non edificate.

E' ammessa la realizzazione di cortili principali e secondari, patii e chiostrine a confine con edifici già esistenti realizzati in aderenza o spazi scoperti interni agli stessi edifici.

Nel calcolo della superficie delle pareti finalizzato alla determinazione della superficie minima degli spazi scoperti interni agli edifici, l'altezza di ciascuna parete prospiciente il cortile va misurata dal piano di calpestio esterno al punto più alto del relativo coronamento o muro d'attico o dell'imposta di una eventuale copertura inclinata. Eventuali corpi di fabbrica arretrati non vanno computati purché tale arretramento sia almeno pari alla loro altezza, misurata come in precedenza.

Nel calcolo della superficie delle pareti a confine di proprietà, indipendentemente dall'effettiva altezza esistente, dovrà essere considerata l'altezza massima ammissibile sulla base delle norme dello strumento urbanistico vigente nel contesto territoriale di intervento.

Sono ammesse rientranze nei perimetri dei cortili quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile.

Gli spazi interni agli edifici debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto. Essi debbono inoltre essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

E' vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

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

83. Intercapedini e griglie di aerazione

Si rimanda all'art. 68 del presente regolamento.

84. Recinzioni

Si rimanda all'art. 45 del presente regolamento.

85. Materiali e tecniche costruttive degli edifici

I materiali e le tecniche costruttive da impiegarsi nelle nuove costruzioni e nella trasformazione degli spazi e dei manufatti edilizi esistenti devono essere tali da consentirne il corretto inserimento paesaggistico e da garantire il soddisfacimento dei requisiti prestazionali stabiliti dal presente Regolamento e dalla vigente normativa tecnica.

Nelle nuove edificazioni è auspicabile l'impiego:

- di materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale;
- di materiali riciclabili;
- di materiali riciclati;
- di materiali dotati di certificazione di sostenibilità ambientale;
- di sistemi edilizi e tecniche costruttive tali da limitare il costo ambientale dell'intervento edilizio, anche in considerazione dei successivi interventi di manutenzione e trasformazione e di demolizione e recupero, riuso, riciclo dei materiali e dei componenti al termine del ciclo di vita.

Nelle opere pubbliche, ai sensi dell'art. 34 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, le stazioni appaltanti contribuiscono al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione attraverso l'inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (DM 11/04/2008 e DM 10/04/2010).

Di seguito si riportano i riferimenti normativi relativi ai Criteri Ambientali Minimi in vigore pertinenti con l'oggetto del presente Regolamento, fatta salva l'approvazione di ulteriori CAM con successivi decreti ministeriali, che ne integreranno l'elenco:

- Acquisto di articoli per l'arredo urbano (DM Ministero dell'Ambiente 24 dicembre 2015);
- Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (DM Ministero dell'Ambiente 11 ottobre 2017);
- Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, affidamento del servizio di progettazione di impianti per l'illuminazione pubblica (DM Ministero dell'Ambiente 6 novembre 2017);
- Servizio di illuminazione pubblica (DM Ministero dell'Ambiente 28 marzo 2018);
- Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (DM Ministero dell'Ambiente 7 marzo 2012);
- Affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, acquisto ammendanti, piante ornamentali, impianti di irrigazione (DM Ministero dell'Ambiente 13 dicembre 2013).

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 del piano urbanistico generale o degli strumenti esecutivi.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio, e pertanto devono essere adeguatamente descritte ed illustrate negli elaborati progettuali finalizzati all'acquisizione dei titoli autorizzativi. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili e delle altre superfici non occupate

dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

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

87. Piscine

Le piscine di uso privato sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione, se compatibile con le norme di cui al Piano Urbanistico Generale ed ai Piani Urbanistici Esecutivi, con le norme di tutela paesaggistica ed ambientale e con le prescrizioni contenute nei pareri comunque denominati espressi dagli Enti coinvolti nel rilascio di titoli autorizzativi, deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

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

6. devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Le norme di cui al presente articolo non si applicano alle piscine di uso pubblico o agli impianti sportivi natatori, per i quali si rimanda alla vigente normativa nazionale e regionale di settore.

88. *Altre opere di corredo agli edifici*

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

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

89. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

La vigilanza sull'attività urbanistico edilizia nel territorio comunale è esercitata dal Dirigente o dal Responsabile del competente Ufficio comunale, in accordo con le previsioni di cui agli artt. 27 e 28 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Al fine di consentire l'esercizio delle funzioni di vigilanza, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali i titoli autorizzativi con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

90. Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza a quanto previsto dal presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da norme statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D. Lgs.vo n.267/2000 e s.m.i.

La sanzione amministrativa di cui innanzi si applica anche alle violazioni alle ordinanze adottate dal Sindaco sulla base di disposizioni di legge, ovvero di specifiche norme regolamentari.

L'organo competente a irrogare la sanzione amministrativa è individuato ai sensi dell'articolo 17 della legge 24/11/1981, n. 689. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con deliberazione di Giunta Comunale.

Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge 24/11/1981, n. 689.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

91. *Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio*

La variazione del presente Regolamento è consentita secondo le procedure di cui all'art. 3 della Legge Regionale n. 3/2009.

Le norme sovraordinate approvate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento si intendono implicitamente ed automaticamente recepite; a partire da tale data, con cadenza annuale, l'Amministrazione comunale provvede ad esplicitare il recepimento delle norme sovraordinate sopravvenute, apportando le modifiche necessarie al testo del presente Regolamento, senza che ciò comporti variante allo stesso, ed alla pubblicazione del testo aggiornato sul sito internet comunale.

92. *Disposizioni transitorie e finali*

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

In caso di eventuali difformità delle prescrizioni di cui al presente Regolamento con norme sovraordinate (leggi o regolamenti nazionali o regionali cogenti, strumenti sovraordinati o NTA del PUG), prevalgono le norme sovraordinate o più restrittive.

Le norme di cui al presente Regolamento prevalgono sulle norme contenute nei regolamenti comunali approvati antecedentemente alla sua entrata in vigore, fatti salvi i casi in cui nel testo è fatto esplicito richiamo agli stessi.

Le definizioni di cui al Quadro delle definizioni uniformi riportato nella Parte Prima si intendono automaticamente recepite in tutti i regolamenti comunali approvati precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento.