



Città di Trani

REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi della L.R. n.3 del 09.03.2009

Adeguito allo schema di Regolamento Edilizio Tipo – RET
di cui alla D.G.R. n. 2250 del 21/12/2017



Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N.36 del 23 giugno 2021
Modificato con Deliberazione di Consiglio N. 32 del 25 luglio 2025

Area IV
Urbanistica Demanio Ambiente
Servizio Sportello Unico dell'Edilizia
Dirigente: Ing. Andrea Ricchiuti

SOMMARIO

PREMESSA.....	1
PARTE PRIMA.....	3
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA'EDILIZIA....	3
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	3
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	3
3. RINVII A NORME VIGENTI.....	3
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRA ORDINATA.....	4
PARTE SECONDA.....	5
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	5
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	5
Capo I – SUE, SUAP e Organismi Consultivi.....	5
1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE): COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO.....	5
2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	6
3. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	7
4. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC).....	8
5. COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE (CUC).....	10
6. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA (CECI) E COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE INTEGRATA (CUCI).....	13
7. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE, SUAP E ALTRI SETTORI DELL'ENTE.....	13
8. MODALITÀ DI GESTIONE ANCHE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE.....	14
9. TRASPARENZA E PUBBLICITÀ DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI.....	14
10. REGISTRO “ATTI AUTORIZZATIVI” DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE.....	15
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	16
11. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	16
12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	17
13. PROROGA, RINNOVO E TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI....	17
14. SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONI DI INAGIBILITÀ.....	18
15. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	19
16. PARERI PREVENTIVI.....	24
17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	24
18. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	25

19.	MODALITÀ DI COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI.....	26
20.	CONCORSI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.....	26
TITOLO II -DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....		28
21.	TITOLI ABILITATIVI EDILIZI CON PIÙ INTESTATARI.....	28
22.	COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE.....	28
23.	COMUNICAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI.....	28
24.	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	29
25.	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	30
26.	COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.....	31
27.	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	31
28.	STRUTTURE LEGGERE E TEMPORANEE SU SUOLO PRIVATO, PUBBLICO O AD USO PUBBLICO.....	33
29.	ATTIVITA' PROVVISORIE E/O CONTINUATIVE (SENZA OPERE EDILIZIE).....	34
30.	LA PEREQUAZIONE URBANISTICA, LA COMPENSAZIONE URBANISTICA E LE MISURE PREMIALI.....	35
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....		37
31.	PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	37
32.	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	37
33.	CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	37
34.	CARTELLI DI CANTIERE.....	38
35.	CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	39
36.	MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE.....	40
37.	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	40
38.	ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	41
39.	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	41
40.	VIGILANZA SUGLI INTERVENTI, VIOLAZIONI, SANZIONI.....	41
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA,PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....		
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio.....		43
41.	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI....	43
42.	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.....	43
43. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	44
44. 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.....	45
45. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L’ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	48
46. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	49
47. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. “LINEE VITA”).....	57
48. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L’ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	58
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	60
49. STRADE.....	60
50. PORTICI.....	61
51. PISTE CICLABILI.....	62
52. AREE PER PARCHEGGIO.....	63
53. PIAZZE E AREE PEDONALI.....	64
54. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	65
55. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE.....	66
56. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	67
57. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO.....	67
58. RECINZIONI E CANCELLI.....	67
59. NUMERAZIONE CIVICA.....	68
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....	69
60. AREE VERDI.....	69
61. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	69
62. ORTI URBANI.....	69
63. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	70
64. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE.....	71
65. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	71
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche.....	72
66. IMPIANTI TECNOLOGICI.....	72

67.	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	72
68.	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	72
69.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	73
70.	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	73
71.	DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	73
72.	INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	74
73.	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	74
74.	TELECOMUNICAZIONI.....	76
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....		77
75.	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRU- ZIONI E DEI LUOGHI.....	77
76.	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	77
77.	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVAN- ZALI.....	78
78.	ALLINEAMENTI.....	79
79.	PIANO DEL COLORE.....	79
80.	COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	80
81.	ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	80
82.	GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	81
83.	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDI- FICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	82
84.	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	82
85.	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	83
86.	CARTELLONI PUBBLICITARI.....	83
87.	MURI DI CINTA.....	84
88.	BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	84
89.	CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	84
90.	PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUB- BLICI URBANI.....	85
Capo VI - Elementi costruttivi.....		86
91.	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MI- SURE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	86
92.	SERRE BIOCLIMATICHE.....	87
93.	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	87
94.	COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	87
95.	SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI.....	88
96.	CAVEDI E/O POZZI LUCE.....	89
97.	INTERCAPEDINI.....	89
98.	GRIGLIE DI AREAIONE.....	90

99. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	90
100. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA.....	90
101. PISCINE.....	90
102. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	91
TITOLO IV -VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	92
103. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	92
104. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI – SOSPENSIONI DEI LAVORI.....	92
105. SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI...	93
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	94
106. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	94
107. DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	94
108. VALIDITÀ.....	94
ALLEGATI.....	95
ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	95
ALLEGATO A-1: MODIFICA DELLE N.T.A. DEL P.U.G. VIGENTE.....	103
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	124
ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	138
ALLEGATO D: ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER L'APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.).....	153
ALLEGATO E: ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER IL RILASCIO DI UN PER- MESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.) O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ AL- TERNATIVA A P.D.C. (S.C.I.A. ALTERNATIVA A P.D.C.).....	158
ALLEGATO G: ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DI UNA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.).....	163
ALLEGATO H: MODULISTICA RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PROGETTO URBANI- STICO/EDILIZIO.....	165

PREMESSA

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO rappresenta l'adeguamento del Regolamento edilizio previgente approvato con DCC n. 109 del 21/12/2007, secondo lo schema approvato nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20/10/2016, recepito con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017 n. 554, nonché in conformità alla legge regionale n. 11 del 18/05/2017 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21/12/2017.

Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR n. 380 del 06/06/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

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

In particolare, la **Prima Parte**, comprende gli allegati A – B – C della DGR n. 554 del 11/04/2017 aggiornati dalla DGR n. 2250 del 21/12/2017 come di seguito specificati:

- **ALLEGATO A:** quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;
- **ALLEGATO B:** ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
- **ALLEGATO C:** ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

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

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

- e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.

I Comuni, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, osservano i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 03/03/2009;
- f) incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20/10/2000;
- h) garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25/06/1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

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

regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Per le *definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi*, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in **ALLEGATO A**. Tali definizioni **modificano** quelle già contenute nelle N.T.A. del P.U.G. vigente le cui **nuove formulazioni sono state riportate nell'allegato A-1**.

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRA ORDINATA

Si intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, contenute nell'elenco in **ALLEGATO A** della *DGR n. 2250 del 21/12/2017*, già statuite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015 e da ogni altra pianificazione sovra ordinata vigente o di futura approvazione.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e Organismi consultivi

1. SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE): COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

Nel Comune di Trani è istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia (denominato SUE).

In linea con le disposizioni normative del Codice dell'Amministrazione digitale (CAD) riguardanti la informatizzazione della Pubblica Amministrazione, la gestione del S.U.E. è implementata attraverso una serie di procedure informatiche che consentono di avere a disposizione un unico sistema tramite il quale compiere gli adempimenti previsti per la presentazione delle pratiche edilizie.

A tal fine è operativo il SUE.DI (Sportello Unico per l'Edilizia Digitale Italiano), piattaforma digitale rispondente agli standard stabiliti dall'AGID (Agenzia per l'Italia Digitale), che permette ai soggetti interessati, previa registrazione e attraverso procedure guidate mediante specifica modulistica unificata conforme alla vigente normativa, di presentare le diverse tipologie di istanze in forma totalmente digitale, di acquisire il protocollo di presentazione, verificare lo stato della pratica, comunicare con gli uffici, inviare integrazioni, ecc..

Per la presentazione delle diverse istanze edilizie, urbanistiche ed ambientali di competenza del SUE, si dovrà utilizzare solo ed esclusivamente la modalità telematica, utilizzando il portale SUE.DI accessibile al seguente indirizzo web: <http://suedi.cloud/trani/>.

1.1. COMPITI DEL SUE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza e svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. n.380/2001 ed in particolare:

- a) eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
- b) cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dell'Area Tecnica in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990;
- c) acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
- d) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- e) ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- f) assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico: gli altri uffici comunale e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessate al procedimento

- non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, e sono tenuti a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente
- g) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
 - h) procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - i) a norma di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 177 del 23 febbraio 2010 (B.U.R.P. n. 42 del 04/03/2010) e s.m.i., emanato in applicazione della Legge Regionale n. 36 del 19/12/2008, lo Sportello Unico dell'Edilizia svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione copia alla *Provincia di Barletta Andria Trani*;
 - j) cura i procedimenti conseguenti all'attività di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia e repressione degli abusi di cui all'art.27 e 31 del D.P.R. 380/2001;
 - k) cura l'attività conseguenti alle disposizioni previste agli artt. 1 – 2 della l.r. 48/2017, in materia di controllo sull'attività edilizia;
 - l) cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
 - m) gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica della Area Urbanistica.

Tutte le pratiche trasmesse devono essere corredate della documentazione minima richiesta come obbligatoria in conformità ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

Nel caso di approvazione di un Regolamento Comunale di funzionamento del SUE, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del detto Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Nel Comune di Trani è istituito ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del DPR n. 160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive (denominato SUAP).

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), e per esso dal RUP, secondo la normativa vigente, cura tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

Tali procedimenti saranno attuati secondo il Regolamento di funzionamento del SUAP.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), come disciplinato dal DPR n.160 del 2010 ed ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del DL n.112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n.133 del 2008, assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storicoartistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

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

Tutte le pratiche trasmesse devono essere corredate della documentazione minima richiesta come obbligatoria in conformità ai contenuti della modulistica unificata vigente.

Il SUAP è composto da:

- **Front Office:** per rispondere alle istanze dei cittadini su questioni generiche, procedure, modulistica, stato delle pratiche, assicura lo svolgimento delle funzioni di carattere informativo/promozionale, prende in carico le istanze e consegna le autorizzazioni finali ai soggetti richiedenti; acquisisce, anche con la promozione di conferenze di servizio, autorizzazioni, certificazioni e nulla osta di enti esterni, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi e della utilizzazione dei manufatti edilizi;
- **Back Office:** si occupa della catalogazione delle istanze, dell'istruttoria per le autorizzazioni, della individuazione di tutti gli atti strumentali la cui acquisizione è necessaria all'emanazione del provvedimento conclusivo e dell'ottenimento degli stessi anche a mezzo della Conferenza di Servizio di cui all'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990, della definizione delle procedure specifiche quali schemi di convenzione, ecc.);
- **Segreteria Amministrativa:** adempie alle funzioni e competenze di carattere segretariale, svolge un ruolo di supporto operativo nell'espletamento dei compiti e delle funzioni di competenza del personale della Struttura, cura l'aggiornamento delle informazioni contenute nelle banche dati del SUAP; gestisce i servizi di pubblicazione e notifica degli atti attinenti la gestione del procedimento; risponde della gestione dei servizi di archiviazione e protocollazione, gestisce l'archivio cartaceo e informatico delle pratiche attivate presso la struttura.

Nel caso di approvazione di un Regolamento Comunale di funzionamento del SUAP, il presente articolo s'intende automaticamente integrato o modificato in conformità alle stesse.

3. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

Il Comune di Trani, ai sensi dell'art. 8 della LR n. 20 del 07.10.2009 “*Norme per la pianificazione Paesaggistica*”, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio e per i procedimenti di VAS (*nel seguito denominata CLP*).

La CLP è un organo collegiale tecnico-consultivo istituito ai sensi dell'art. 148 del D.lgs. n.42/2004 (*Codice dei beni culturali*) che garantisce la valutazione specifica ed autonoma degli aspetti paesaggistici rispetto a quelli urbanistico edilizi, con riferimento alle competenze delegate al comune in materia di paesaggio ai sensi della L.R. 20/2009 e s.m.i. (*Autorizzazione paesaggistica per la trasformazione degli immobili soggetti a tutela paesaggistica*) con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017 “*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*”.

Le pratiche urbanistico-edilizie avente come presupposto per la loro approvazione il procedimento paesaggistico ed il rilascio dello specifico titolo preventivo, saranno sottoposte in via diretta al predetto procedimento, che verrà trasmesso solo successivamente all'adozione al competente Ufficio SUE per l'istruttoria urbanistico/edilizia. Detta procedura risulta coerente con la normativa di settore, in quanto il titolo paesaggistico costituisce atto autonomo e presupposto al titolo urbanistico/edilizi, ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.lgs 42/2004.

La CLP, come regolata dalla L.R. n. 28 del 26 ottobre 2016 - “*Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica*” è composta da almeno tre e non più di cinque membri selezionati dall'ente delegato a seguito di avviso pubblico, anche attraverso elenchi di esperti in possesso di specializzazione universitaria ed esperienza almeno biennale in materie attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, alla pianificazione territoriale, all'archeologia e alle scienze geologiche, agrarie o forestali. La commissione composta da un numero di membri superiore a tre deve includere una figura professionale priva di titolo universitario purché sia documentata esperienza quinquennale in dette materie e sia iscritta a un albo professionale.

Inoltre, *ai sensi dell'art. 8, comma 2.d, della LR 25 n. 17/2013 “Disposizioni in materia di beni culturali”*, nell'ipotesi la commissione fosse composta da cinque componenti, la stessa comprende un membro archeologo, il quale partecipa in via permanente alle sedute dell'organo consultivo.

La CLP del Comune di Trani, composta da n. 3 membri, è costituita da:

- un esperto nella pianificazione paesaggistica (in via esemplificativa: esperto di architettura,

ingegneria, pianificazione del territorio ad orientamento ambientale, Valutazione Ambientale Strategica);

- un esperto in scienze della terra e geomorfologia (geologia, ingegneria idraulica, scienze agrarie, scienze forestali);
- un esperto in progettazione del restauro, recupero e riuso dei beni architettonici culturali, (ingegneria, architettura, tecnica del restauro).

Il Comune (*ai sensi dell'art. 8 della LR n. 19/2015*) è tenuto a inserire sul sito web regionale www.sit.puglia.it copia del provvedimento istitutivo della commissione locale per il paesaggio contenente il nominativo dei singoli membri e i rispettivi curricula professionali, oltre a ogni variazione della composizione della commissione.

La commissione dura in carica non oltre tre anni e i suoi membri possono parteciparvi per non più di una volta e, non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia e/o Urbanistica.

Alle sedute della Commissione partecipano, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento a cui è demandato il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, con funzioni di segretario, e/o altro personale degli uffici comunali che abbia competenze in una delle discipline indicate dalla L.R. n.20/2009 e meglio richiamate nella D.G.R. n. 2273 del 24.11.2009 con lo scopo di illustrare le pratiche oggetto di valutazione.

Su formale richiesta del Presidente, possono prendere parte alle sedute della Commissione, senza diritto di voto ed esclusivamente a titolo gratuito, esperti delle materie sopra indicate.

Il compenso dei componenti della CLP, a valere quale rimborso spese, è disciplinato dall'apposito regolamento comunale.

La commissione esprime, nel termine perentorio di venti giorni (20) dalla richiesta, parere autonomo e presupposto, obbligatorio ma non vincolante, nelle seguenti materie:

- procedure previste dall'art. 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;
- procedure di compatibilità paesaggistica previste del PPTR approvato dalla Regione Puglia, ad esclusione delle procedure che interessano gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici in quanto, ai sensi del comma 2 della L.R. n. 19/2015, la competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica è in capo alla Regione;
- procedure ex art. 4, 1° comma, della L.R. 19/2013 (parere tecnico di compatibilità per le opere minori ricadenti nelle aree del Piano di Assetto Idrogeologico);
- Piani Urbanistici che interessino zone sottoposte a tali tutele e di Piani e/o Programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 8 e 9, della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 e s.m.i.

Le sedute della commissione sono valide con la presenza di oltre la metà dei suoi membri. Nella prima seduta la commissione elegge fra i suoi membri il presidente.

Le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei presenti e in caso di parità prevale il voto del presidente.

Le sedute della commissione non sono pubbliche. Il presidente, ove lo ritenga opportuno, potrà ammettere a partecipare alla seduta il progettista onde consentirgli una più compiuta illustrazione del progetto da esaminare. Il parere della Commissione è reso pubblico sul sito del Comune.

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

Nel caso di variazione del Regolamento Comunale per la istituzione, composizione e funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

4. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC)

Il Comune si può avvalere nel governo delle attività edilizie della Commissione edilizia comunale (*nel seguito denominata CEC*).

La CEC, se costituita, è l'organismo consultivo del Comune in materia edilizia.

Il parere della Commissione edilizia ha efficacia meramente consultiva e può essere richiesto per:

- i progetti comportanti il rilascio del PdC;
- i progetti che si attuano per mezzo di PdCU e di loro varianti;
- gli atti di annullamento di PdC, se esplicitamente richiesti dal dirigente o dal responsabile comunale del provvedimento;
- i progetti di opere pubbliche o d'interesse pubblico, ancorché autorizzati con determinazioni equivalenti a PdC o PdCU;
- i PdC di varianti in corso d'opera incidenti sui parametri urbanistici ed edilizi non legittimabili con SCIA;
- eventuali interpretazioni delle norme del presente RE, su richiesta facoltativa dell'Amministrazione o del dirigente dell'UTC.

Nel caso di approvazione del Regolamento Comunale per la istituzione, composizione e funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

4.1. COMPOSIZIONE DELLA CEC

La Commissione Edilizia Comunale, se istituita, è composta da n. 7 componenti effettivi e tra questi il Presidente, nominati dal Sindaco con provvedimento sindacale. La CEC ha la seguente composizione:

- il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale (senza diritto di voto);
- un avvocato, esperto in diritto edilizio – urbanistico;
- un architetto, esperto di progettazione edilizia;
- un ingegnere, esperto di progettazione edilizia;
- un architetto o ingegnere edile, esperto di recupero edilizio;
- un ingegnere geotecnico o un geologo, esperto di stabilità dei suoli;
- un geometra o perito edile.

I componenti effettivi (avvocato, ingegnere, architetto, geologo, geometra o perito edile) sono scelti in terne di professionisti indicati dai rispettivi ordini o collegi, entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, decorsi i quali il Sindaco provvede autonomamente.

Alle riunioni della CEC partecipano anche, quali componenti consultivi, senza diritto di voto, cinque esperti, nominati dal Sindaco, in materia di impatto ambientale, geotecnica, agraria, di sicurezza e igiene ambientale, di qualità edilizio – urbanistica. I componenti consultivi possono essere convocati, di volta in volta, dal Presidente della stessa commissione, singolarmente o congiuntamente, su temi specialistici.

Può essere nominato anche un Vicepresidente vicario, che sostituisce il Presidente in caso di impedimento temporaneo di questi.

I componenti della CEC restano in carica per la durata del Consiglio comunale e fino all'insediamento del nuovo Consiglio comunale o del Commissario straordinario, in caso di scioglimento del Consiglio. Essi sono nominabili per non più di due volte consecutive, decadono dopo cinque assenze consecutive non giustificate, e sono surrogati non oltre 15 giorni dalla dichiarazione di decadenza. Pari condizioni si prevedono per i componenti subentranti, nominati con il medesimo criterio di quelli sostituiti. Per le incompatibilità valgono le disposizioni dello statuto comunale in materia di nomine.

L'atto sindacale di nomina della Commissione va improntato a criteri di trasparenza ed ha la stessa pubblicità delle deliberazioni comunali.

Il compenso dei componenti della CEC, per ogni seduta, è disciplinato da apposito regolamento comunale.

4.2. MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA CEC

La CEC, previa convocazione da parte del suo Presidente, si riunisce presso la sede del Comune mediamente per due sedute al mese, per l'esame e l'espressione di pareri sulle domande di PdC, già istruite dall'UTC, nonché sugli atti di natura edilizia e urbanistica rientranti nelle sue competenze.

Il parere è espresso e contestualmente trasmesso sollecitamente agli uffici comunali competenti per consentire loro il rispetto del periodo utile per il rilascio del PdC prescritto dal presente RE.

Svolge funzioni di Segretario della CEC un funzionario comunale, designato dal Dirigente dell'UTC, che cura:

- le convocazioni della Commissione disposte dal Presidente;
- la redazione dei verbali e la loro tenuta e custodia;
- l'elenco delle pratiche edilizie da sottoporre al parere della CEC in ordine cronologico, secondo il numero di protocollo di trasmissione delle stesse, adeguatamente istruite da parte dell'UTC o dello sportello unico per l'edilizia. Tale elenco dovrà avere adeguata pubblicità o visibilità in modo da essere facilmente consultabile;
- la vidimazione degli atti amministrativi e tecnici trasmessi alla Commissione;
- la sollecita trasmissione dei pareri della Commissione all'ufficio dello sportello unico per l'edilizia o al Dirigente dell'UTC preposto al rilascio dei permessi di costruire, ovvero ad altri uffici comunali che abbiano richiesto pareri su atti programmatici in materie di competenza della Commissione;
- la sollecita trasmissione all'UTC o allo sportello unico per l'edilizia di richieste d'integrazione documentali o di chiarimenti da parte della CEC;
- la verbalizzazione dei sopralluoghi che la CEC decida di effettuare per l'acquisizione di elementi indispensabili per l'espressione di pareri.

Per un razionale svolgimento di tali adempimenti, la CEC può stabilire, nel rispetto del presente RE e delle norme processuali amministrative, un proprio protocollo di operatività che, se produce effetti con rilevanza esterna, va pubblicizzato.

Per la validità delle riunioni della CEC è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti la Commissione e che gli stessi siano venuti a conoscenza dell'indispensabile convocazione da parte del Presidente, anche in via breve. Le riunioni sono preventivamente concordate con cadenza temporale costante, in sede d'approvazione del citato protocollo di operatività.

L'esame dei progetti è preceduto da una sintetica illustrazione del Presidente o del componente relatore dallo stesso prescelto, sulla scorta delle relazioni istruttorie trasmesse dal responsabile del procedimento. L'espressione del parere è assunta a maggioranza dei presenti, con prevalenza, in caso di parità, di quello del Presidente. Eventuali valutazioni contrarie al parere preso a maggioranza sono riportate nel processo verbale della seduta.

Non devono essere presenti all'esame e alla formulazione di parere su progetti i componenti della CEC che ne hanno curato la redazione o abbiano interessi soggettivi alla realizzazione delle opere relative.

Gli autori dei progetti possono, su richiesta loro o della CEC, essere ascoltati per fornire eventuali chiarimenti, se necessari.

Per progetti edilizi e urbanistici di particolare complessità e rilevanza la CEC può avvalersi della consulenza degli esperti di cui al precedente punto.

5. COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE (CUC)

Nel Comune di Trani, ai sensi del T.U.E.L., di cui al D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., è istituita la Commissione Urbanistica Comunale con apposita delibera di Giunta Comunale (*nel seguito denominata CUC*) per trattare gli argomenti inerenti al governo del territorio ed in particolare la pianificazione urbanistica.

Nel caso di variazione del Regolamento Comunale per la istituzione, composizione e funzionamento

della CUC, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

5.1. FUNZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE (CUC)

Il Comune si può avvalere nel governo delle attività di trasformazione urbanistica del territorio, della CUC quale organismo consultivo in materia urbanistica.

La Commissione esprime pareri consultivi in merito a:

- a) tutte le questioni di carattere urbanistico riguardanti il territorio comunale;
- b) piani e programmi di recupero e di riqualificazione urbana;
- c) progetti di opere pubbliche o d'interesse pubblico, di rilevanza territoriale;
- d) varianti generali o parziali del RE;
- e) PUE di iniziativa privata o pubblica, e loro varianti;
- f) varianti del PUG vigente;
- g) eventuali interpretazioni delle norme delle NTA del PUG dei PUE di ogni tipo;
- h) valutazioni sulla compatibilità con il PUG e con i PUE o con i programmi di riqualificazione e recupero urbano e ambientale, di piani sovracomunali territoriali e di settore, di patti o intese di programma, su richiesta facoltativa dell'Amministrazione o del dirigente dell'UTC.

I pareri della CUC relativi agli argomenti di cui alle lettere "e" ed "f" sono obbligatori.

5.2. COMPOSIZIONE DELLA CUC

La Commissione è composta da numero 10 (dieci) membri, nominati dal Sindaco con provvedimento sindacale, di cui:

- il Sindaco e/o suo Delegato che la presiede di diritto;
- due Consiglieri Comunali in rappresentanza della Maggioranza;
- un Consigliere Comunale in rappresentanza della Minoranza;
- il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale (*senza diritto di voto*);
- un ingegnere;
- un architetto;
- un geologo;
- un geometra;
- un urbanista;
- un avvocato.

Alle riunioni della CUC partecipano anche, quali membri consultivi, senza diritto di voto, cinque esperti, nominati dal Sindaco, in materia di:

- 1) impatto ambientale;
- 2) geotecnica;
- 3) agraria;
- 4) di sicurezza e igiene ambientale;
- 5) di qualità edilizio-urbanistica;

che potranno essere convocati, di volta in volta, dal Presidente della stessa commissione, singolarmente o congiuntamente, su temi specialistici.

I componenti (avvocato, ingegnere, architetto, geologo) sono scelti in terne di professionisti indicati dai rispettivi ordini o collegi, entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, decorsi i quali il Sindaco provvede autonomamente.

Può essere nominato anche un Vicepresidente vicario, che sostituisce il Presidente in caso di impedimento temporaneo di questi.

I componenti della CUC permangono in carica tre anni e comunque non oltre il mandato del Sindaco e fino all'insediamento del nuovo Consiglio comunale o del Commissario straordinario, in caso di scioglimento del Consiglio.

Essi sono nominabili per non più di due volte consecutive, decadono dopo tre assenze consecutive non giustificate, e sono surrogati non oltre 15 giorni dalla dichiarazione di decadenza. Pari condizioni si prevedono per i componenti subentranti, nominati con il medesimo criterio di quelli sostituiti. Per le incompatibilità valgono le disposizioni dello statuto comunale in materia di nomine.

L'atto sindacale di nomina della Commissione va improntato a criteri di trasparenza ed ha la stessa pubblicità delle deliberazioni comunali.

Il compenso dei componenti della CUC, per ogni seduta, è equiparato al gettone di presenza spettante ai consiglieri comunali per la partecipazione alle Commissioni Consiliari istituite dall'Ente. Pertanto la quantificazione delle spettanze si intende uniformata alla disciplina già regolamentata dall'Ente.

Tale compenso è riconoscibile esclusivamente ai consiglieri comunali e ai membri esterni.

5.3. MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA CUC

La CUC, previa convocazione di norma in via telematica da parte del suo Presidente, si riunisce presso la sede del Comune mediamente per due sedute al mese, per l'esame e l'espressione di pareri sugli atti di natura edilizia - urbanistica rientranti nelle sue competenze, già istruiti dall'UTC.

Copia dell'avviso di convocazione è affissa all'albo pretorio del Comune.

La convocazione della Commissione deve avvenire di norma almeno 5 giorni consecutivi prima della Seduta (*compreso il giorno della convocazione ed escluso il giorno della seduta*), ovvero in casi di particolare urgenza almeno 2 giorni consecutivi.

Se entro 2 giorni consecutivi dalla data fissata per la riunione pervengono comunicazioni da parte dei componenti di motivata impossibilità di partecipazione, tali da comportare la mancanza di validità della seduta, il Presidente dispone il rinvio ad una data successiva.

Il parere espresso dalla commissione è trasmesso sollecitamente agli uffici comunali competenti per consentire il rispetto delle tempistiche di legge.

Svolge funzioni di Segretario della CUC un funzionario comunale, designato dal Dirigente dell'UTC, che cura:

- a. le convocazioni della Commissione disposte dal Presidente;
- b. la redazione dei verbali e la loro tenuta e custodia;
- c. l'elenco delle pratiche edilizie da sottoporre al parere della CEC in ordine cronologico, secondo il numero di protocollo di trasmissione delle stesse, adeguatamente istruite da parte dell'UTC o dello sportello unico per l'edilizia. Tale elenco dovrà avere adeguata pubblicità o visibilità in modo da essere facilmente consultabile;
- d. la vidimazione degli atti amministrativi e tecnici trasmessi alla Commissione;
- e. la sollecita trasmissione dei pareri della Commissione all'ufficio dello sportello unico per l'edilizia o al Dirigente dell'UTC preposto al rilascio dei permessi di costruire, ovvero ad altri uffici comunali che abbiano richiesto pareri su atti programmatici in materie di competenza della Commissione;
- f. la sollecita trasmissione all'UTC o allo sportello unico per l'edilizia di richieste d'integrazione documentali o di chiarimenti da parte della CUC;
- g. la verbalizzazione dei sopralluoghi che la CUC decida di effettuare per l'acquisizione di elementi indispensabili per l'espressione di pareri. Per un razionale svolgimento di tali adempimenti, la CUC può stabilire, nel rispetto del presente RE e delle norme processuali amministrative, un proprio protocollo di operatività che, se produce effetti con rilevanza esterna, va pubblicizzato.

In caso di assenza del Segretario, il Presidente può avocare a sé le funzioni del Segretario o può delegare un altro componente della commissione a farne funzione. Per la validità delle riunioni della CUC è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti la Commissione e che gli stessi siano venuti a conoscenza dell'indispensabile convocazione da parte del Presidente, anche in via breve. Le riunioni sono preventivamente concordate con cadenza temporale costante, in sede d'approvazione del citato protocollo di operatività. L'esame dei progetti è preceduto da una sintetica illustrazione del Presidente o del componente relatore dallo stesso prescelto, sulla scorta delle relazioni istruttorie trasmesse dal responsabile del procedimento.

L'espressione del parere è assunta a maggioranza semplice dei presenti, con prevalenza, in caso di parità, di quello del Presidente. Eventuali valutazioni contrarie al parere preso a maggioranza sono riportate nel processo verbale della seduta. È prevista la possibilità per i componenti di astenersi dalla votazione.

I punti di cui non viene ultimata l'analisi possono essere rimandati a una seduta successiva.

Non devono essere presenti all'esame e alla formulazione di parere su progetti i componenti della CUC che ne hanno curato la redazione o abbiano interessi soggettivi alla realizzazione delle opere relative.

Gli autori dei progetti possono, su richiesta loro o della CUC, essere ascoltati per fornire eventuali chiarimenti, se necessari. Per progetti edilizi e urbanistici di particolare complessità e rilevanza, la CUC può avvalersi della consulenza degli esperti di cui al precedente punto.

6. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA (CECI) E COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE INTEGRATA (CUCI)

Il Comune di Trani, ove ritenuto necessario può procedere alla formazione, della Commissione Edilizia Comunale Integrata (*di seguito denominata* CECI) e della Commissione Urbanistica Comunale Integrata (*di seguito denominata* CUCI) con componenti particolarmente esperti nelle materie storiche, artistiche, ambientali, geologiche, sia in forza di prescrizioni di leggi urbanistiche regionali, contenenti o attribuzioni o deleghe di funzioni nelle predette materie, sia in forza delle leggi regionali di decentramento delle attribuzioni e delle funzioni agli enti locali, quale organo di consulenza tecnico specialistica del Comune, nei casi in cui le istanze del PdC e PdCU riguardino opere e interventi ricadenti in zone del territorio comunale dichiarate d'interesse storico, culturale e ambientale ai sensi dei DLgs. n.42/2004, e di piani e/o leggi regionali in materia paesaggistica e ambientale.

La natura consultiva dei pareri espressi dalla CECI e dalla CUCI é equivalente a quella della CEC e della CUC. Circa gli effetti dei pareri di tale Commissione, questi corrispondono a quelli richiesti dalla legge regionale.

La CECI e la CUCI sono costituite dalla CEC e dalla CUC e da tre ulteriori componenti, di nomina del Sindaco, particolarmente esperti in:

- 1) beni storici, artistici e ambientali;
- 2) verifiche di impatto sull'ecosistema;
- 3) riqualificazione urbana e territoriale.

Le funzioni di Presidente e segretario della CECI e della CUCI sono svolte rispettivamente dal Presidente e dal segretario della CEC o della CUC.

Le disposizioni per l'incompatibilità alla nomina degli esperti, per la convocazione e la validità e lo svolgimento delle sedute, per la decadenza dei componenti esperti, per la maggioranza necessaria per l'espressione dei pareri, per il funzionamento della CECI integrata, per le modalità di pagamento degli stessi, sono identiche a quelle previste per la CEC e per la CUC.

Le sedute e la verbalizzazione della CECI e della CEC e della CUCI e della CUC sono tenute separate e svolte in giorni diversi.

7. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE, SUAP E ALTRI SETTORI DELL'ENTE

Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

A domanda del SUAP, il SUE, la CLP e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

8. MODALITÀ DI GESTIONE ANCHE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.

Al fine di semplificare i procedimenti, migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento della rete civica informatica e, in particolare, del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie (<https://trani-geonav-ai.serviziattivi.it/geonav-ai/webgis/?local=trani>).

La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie è la norma. Le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, sono definite con apposito Regolamento Comunale.

La gestione dei procedimenti urbanistici e edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (domanda di Piano Urbanistico Esecutivo – PUE, richiesta di permesso di costruire - PdC, deposito di Scia, ecc.) e la conclusione (approvazione di PUE, rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).

Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento e con quelle che saranno eventualmente definite in futuro per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

Nelle more dell'approvazione del regolamento relativo alla gestione telematica delle pratiche edilizie, a ciascuna istanza che comporti demolizioni di corpi di fabbrica esistenti o di parte di essi, ricostruzione di corpi di fabbrica demoliti o nuove costruzioni, in allegato al progetto, saranno trasmessi i file di progetto in formato pdf nativo.

Il Dirigente, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale (SIT comunale).

9. TRASPARENZA E PUBBLICITÀ DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI

Il procedimento istruttorio ed il rilascio degli atti autorizzativi delle attività edilizie sono improntati alla più assoluta trasparenza e semplificazione delle procedure, alla pubblicità degli atti nel rispetto delle norme vigenti (nei limiti imposti dalla privacy), consentendo l'accessibilità agli stessi, oltre che nel rispetto delle norme di semplificazione dei procedimenti autorizzativi in materia edilizia.

Per la formazione, il rilascio, la tenuta e la conservazione, la gestione, la trasmissione di documenti e atti di organi della pubblica amministrazione, si applicano i criteri di semplificazione prescritti dal TU in materia di documentazione amministrativa, con particolare riferimento a: autenticazioni, invio e sottoscrizione delle dichiarazioni da presentare, certificazioni contestuali, dichiarazioni sostitutive, accertamenti d'ufficio e modalità di controllo.

Gli atti autorizzativi relativi ai PdC, ed ai provvedimenti inerenti le attività edilizia, trasformazione e riqualificazione del territorio nonché quelli equiparati, a tutti gli effetti di legge, al PdC, con salvezza della norma regionale disciplinante la materia, (accordi di programma, delibere consiliari/giunta di

progetti di opere pubbliche comunali) sono resi pubblici per mezzo dell'affissione all'albo pretorio comunale per quindici giorni, in modo che risulti facilmente intellegibile il nominativo del titolare, l'oggetto e il luogo dell'intervento.

L'affissione, che non fa decorrere il termine per eventuali impugnative del provvedimento da parte di terzi, deve avvenire nei tre giorni successivi alla sottoscrizione dell'atto autorizzativo ad opera del dirigente tecnico comunale competente.

Il registro su cui sono trascritti, con criteri progressivi, gli estremi degli atti autorizzativi delle attività edilizie e la cartografia del territorio comunale aggiornata con gli interventi concessi, secondo le modalità prescritte, sono accessibili alla pubblica consultazione.

Compatibilmente con il sistema d'informatizzazione della struttura comunale, le comunicazioni d'ufficio per richieste di documentazione integrativa, gli adempimenti di competenza dell'Utc o dello sportello unico, in ordine a chiarimenti sulle istanze prodotte, e a quant'altro necessario per l'istruttoria delle istanze, possono avvenire anche attraverso fax o posta elettronica con l'utilizzo di protocollo telematico; ove l'istante richieda di usufruire di simile sistema di comunicazione, fornisce per le risposte il proprio codice personale o quello dei tecnici da lui incaricati.

Gli elementi conoscitivi del predetto registro degli atti autorizzativi concessi e della cartografia aggiornata, possono essere consultabili con strumentazione informatica o via internet, se disponibili, per i quali è fornita la necessaria informativa e accessibilità.

10. REGISTRO “ATTI AUTORIZZATIVI” DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE

Al fine di mantenere un quadro conoscitivo completo delle attività edilizie legittimamente autorizzate e dello stato di manutenzione del patrimonio edilizio ricadente in ambito comunale, gli estremi e i dati tecnici più significativi di tutti i relativi atti autorizzativi, espressi o taciti, accorpati per tipologia degli atti relativi all'ultimo decennio, sono riportati in apposito registro, da aggiornarsi con cadenza almeno bimestrale, di libera consultazione.

Per avere un permanente governo delle azioni di trasformazione del territorio comunale, gli atti autorizzativi delle attività edilizie comportanti variazioni plano-volumetriche e infrastrutturali, sono graficizzati, con supporti informatici, con particolare campitura, sulle planimetrie, in scala 1:1000-1:2000, rappresentative dello stato dei luoghi nonché della distribuzione e consistenza dell'edificato. Tale planimetria, con aggiornamento almeno semestrale, è di libera consultazione.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

11. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

11.1 ESERCIZIO DEL POTERE DI AUTOTUTELA

Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della L. n. 241 del 07/08/1990 – “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse *entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi*, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, *a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo*.

Il Dirigente dell'Area Urbanistica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Il Dirigente dell'Area Urbanistica, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni

Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

- l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- le osservazioni eventualmente pervenute.

11.2 RIESAME DI PROCEDIMENTI CONCLUSI O ARCHIVIATI

Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica presentando una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.

In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

Qualora siano riscontrati vizi o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.

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

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare

quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

11.3 ERRORI E CARENZE

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

11.4 ALTERAZIONI DEGLI ELEMENTI DI FATTO

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

11.5 SANZIONI

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

12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia. Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato.

La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e redatta sul modulo disponibile sul sito web del Comune.

Il certificato di destinazione urbanistica, come previsto dall'art. 30 – comma 3 del D.P.R. 380/2001 ed s.m.i., deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni (30 gg.) dalla presentazione della relativa domanda ed ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso è compito dell'Amministrazione Comunale comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, a richiesta dell'interessato.

Il Certificato sarà fornito dalla Pubblica Amministrazione, nell'ipotesi di cessione di aree a titolo gratuito al Comune. In caso di necessità, l'istante potrà ricevere il certificato nel tempo massimo di giorni 5 previa corresponsione di appositi diritti d'urgenza, come quantificati da apposita delibera comunale.

13 PROROGA, RINNOVO E TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire sono disciplinati dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. In particolare, i termini per l'inizio e la fine dei lavori sono:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La **proroga** può essere accordata, con provvedimento motivato.

La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

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

L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

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

Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica.

Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

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

Per il **trasferimento** del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.

Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

14. SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONI DI INAGIBILITÀ

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

La Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265. Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, gli Organi preposti, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o gli uffici tecnici comunali, possono ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie, l'inagibilità dei locali presuppone la dichiarazione di collabenza catastale.

È vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

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

L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della SCIA alternativa al PdC è tenuto a corrispondere, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 ed s.m.i., un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria UP e secondaria US, nonché commisurato al costo di costruzione.

L'importo minimo dovuto a titolo di contributo di costruzione è determinato in base alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

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

Il contributo di costruzione è individuato utilizzando, come previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., i seguenti criteri:

- **costo di costruzione e quota contributo oneri di urbanizzazione (UP – US)**, il corrispettivo è fissato ai sensi della *delibera del commissario straordinario n. 66 del 21/04/2015* avente ad oggetto *“Adeguamento al PUG e revisione tabelle parametriche contributo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché aggiornamento entità del costo di costruzione”* e s.m.i.;
Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche se senza opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico;

Ove espressamente previsto da norme nazionali e regionali, il contributo di costruzione sarà costituito anche dalle seguenti aliquote:

- **quota per aree a standard** non inferiore al costo di acquisizione delle aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, il corrispettivo, *definito sul carico urbanistico*.
- **quota per aree a parcheggio privato o di uso pubblico.**

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

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

Su istanza del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data.

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

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinato all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fidejussoria a favore del Comune di Trani di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

Tale garanzia può essere prestata, nei confronti del Comune di Trani, da:

- a) Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- b) Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- c) Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993;
- d) La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - d.1) esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
 - d.2) essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
 - d.3) essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Trani;

- d.4) essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Trani;
- d.5) essere del tipo “a prima richiesta” del Comune di Trani; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Trani. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Trani.

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

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

Si fa obbligo di trasmettere al SUE attestazione di pagamento delle singole rate.

15.1 MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI

La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune delle aree a standard urbanistici nei casi in cui non risulti possibile il reperimento delle stesse.

La procedura per la monetizzazione delle aree da destinare a standard pubblici può essere attivata esclusivamente negli ambiti di saturazione assimilati alle zone A e B già consolidate di cui al D.M. 1444/68 e come individuate dal PUG.

Pertanto, in ossequio ai principi della “*qualità dell'abitare*” e della “*sostenibilità ambientale*” delle trasformazioni edilizie, non è ammessa la monetizzazione:

- per tutti gli interventi che riguardano ambiti di nuova espansione in fase di attuazione o in programmazione;
- per tutti gli interventi che riguardano l'applicazione del **Protocollo Itaca** a piani urbanistici esecutivi relativamente all'incremento volumetrico, oltre il massimo consentito dallo strumento urbanistico vigente.

In linea generale, le richieste di monetizzazione delle aree a standard (urbanizzazioni primarie e secondarie) per spazi pubblici, potranno essere accolte nell'accertata impossibilità progettuale, la non convenienza per l'Amministrazione o l'impossibilità concreta di addivenire all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree, essendo le stesse o di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire o SCIA dagli aventi titolo.

I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi, e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Le aree oggetto di monetizzazione hanno la destinazione urbanistica di “Verde pubblico o similari” e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica.

15.2 TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO GRATUITO

A norma dell'art. 17 del D.P.R. 380/01 il titolo abilitativo edilizio é gratuito per i seguenti interventi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali;

- b) per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'Autorità Comunale, oltre a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) il titolo abilitativo edilizio è altresì gratuito per gli interventi minori che lo richiedono.

Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con titolo abilitativo edilizio gratuito venga mutata, il concessionario è tenuto a pagare il contributo di titolo abilitativo edilizio nella misura massima dovuta per la nuova destinazione, al momento della convenzione d'uso o del suo accertamento da parte dell'Autorità Comunale.

Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 17-18 del D.P.R. 380/2001 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.

Il titolo edilizio abilitativo è gratuito per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. È inoltre gratuito per:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- tutti gli interventi minori che lo richiedano.

15.3 SCOMPUTI E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Con il termine “*opere di urbanizzazione*” si indica “*l'insieme delle opere ed impianti necessari a rendere un'area e/o una porzione di territorio comunale idonea ad essere utilizzata con le destinazioni stabilite dal PUG vigente*”.

Il PUG, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 847 del 29/09/1964 e s.m.i. (così come definite nella tabella “C” della L.R. n. 6 del 12/02/1979) individua come:

- ***urbanizzazioni primarie***: strade residenziali piazze, piste pedonali e ciclabili, spazi di sosta o di parcheggio, le fermate del sistema dei trasporti collettivi al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale e elementi di arredo urbano); fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, cavedi multiservizi e infrastrutture per impianti di telecomunicazione. Le opere di urbanizzazione primaria possono anche essere esterne al perimetro del piano esecutivo o dell'intervento edilizio convenzionato, qualora le stesse abbiano un nesso logico o funzionale con l'ambito di intervento;
- ***urbanizzazioni secondarie***: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, strutture per l'istruzione superiore, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie.

Non si considerano opere di urbanizzazione primaria e secondaria gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura compresa la viabilità di esclusivo interesse privato.

La normativa di riferimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione è costituita dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001, dal D.lgs 50/2016 e dalla L.R. Puglia n.6/1979. Al comma 2 dell'art.16 del D.P.R. 380/2001, è previsto che a scomputo totale o parziale

della quota dovuta di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto [...] dell'art.1 comma 2 lett. e) del D.lgs 50/2016, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione del PUG, l'art. 16 comma 2.bis del D.P.R. n. 380/2001, dispone che le opere di urbanizzazione primarie di importo inferiore alla soglia (*di cui all'art. 35 comma 1 del D.Lgs n.50/2016*), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, possono essere realizzate, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, direttamente dai soggetti attuatori (singolo o riuniti in consorzio) secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune (in esecuzione uno specifico atto d'obbligo e/o di convenzione) e, una volta realizzate, acquisite al patrimonio indisponibile del comune. Dette opere dovranno essere realizzate:

- a scomputo totale o parziale dei corrispondenti oneri tabellari dovuti per legge, secondo quanto previsto dall'art.24 della L.R. 6/1979;
- su aree di proprietà pubblica (o acquisite dall'ente pubblico) in maniera correlata alle edificazioni delle aree e tali da garantirne la loro utilizzabilità;
- in ottemperanza a quanto previsto dal D.lgs. n. 50/2016 e sue modifiche (Codice dei Contratti);
- dal soggetto attuatore se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure da soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto dal suddetto soggetto attuatore.

Le casistiche previste, dal D.lgs n. 50/2016 (nuovo codice degli appalti), per l'affidamento e la realizzazione di tali opere a scomputo degli oneri sono le seguenti:

- opere di **urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria**, per le quali non trova applicazione il vigente codice degli appalti e, pertanto, sono eseguite direttamente da parte del soggetto attuatore del piano urbanistico esecutivo o del titolare del permesso di costruire e, per l'affidamento dei lavori non deve essere attuata alcuna procedura di gara ad evidenza pubblica previste dal D.Lgs 50/2016, e ciò ai sensi dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs 50/2016. Le stesse devono essere realizzate, anche per importi superiori agli oneri previsti, senza che sia dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire. *Nell'ipotesi, invece, in cui l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore all'importi degli oneri dovuti, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere al Comune la differenza;*
- opere di **urbanizzazione primaria (diverse da quelle di cui al precedente punto, cioè non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica) di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria**, che sono eseguite da impresa selezionata mediante procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara e ciò ai sensi dell'art. 36 comma 3 del D.Lgs 50/2016;
- opere di **urbanizzazione secondaria, sia se di importo inferiore che di importo superiore alla soglia di rilevanza comunitaria**, che sono eseguite mediante ordinaria procedura aperta o ristretta previa pubblicazione di un bando o avviso di gara.

L'importo delle opere di cui sopra si intende quello derivante dal Quadro Economico completo dei costi di realizzazione dell'opera e di tutti gli oneri accessori (ad es. Costi di Progettazione, di Pubblicità, Compenso al R.U.P., Procedure di Validazione, ecc).

15.4 PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

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

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

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

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

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

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

L'impegno ad eseguire le opere di urbanizzazione per conto del Comune sarà assunto mediante stipula di una convenzione urbanistica (o atto unilaterale d'obbligo con gli stessi contenuti) che dovrà essere registrata e trascritta nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore e stipulata attraverso atto notarile, dotata delle opportune e congrue garanzie.

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

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

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

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

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

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

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

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, inoltre, è subordinato alla approvazione, tecnica ed economica, del progetto esecutivo, (come definito dal Codice dei Contratti) dagli enti gestori dei pubblici servizi e dopo aver accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta da parte dell'Autorità Comunale.

Le opere di urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio e dovranno essere ultimate prima, ovvero contestualmente, alla conclusione dell'intero programma edificatorio previsto dal PUE e comunque nel termine di validità della Convenzione. La costruzione delle opere di

urbanizzazione primaria e secondaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico e comunque prima della S.C.I.A. di agibilità relativa agli immobili previsti del PUE. In tal caso, il valore della fidejussione potrà essere ridotto gradualmente in relazione ai lavori da completare.

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

16. PARERI PREVENTIVI

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa istanza, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento, previo pagamento dei diritti di segreteria.

Per progetti particolarmente complessi, la modalità di espressione dei pareri preventivi sono quelle di cui all'articolo 1 del DLgs n. 222 del 25/11/2016 (*Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività - SCIA -, silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 124 del 7 agosto 2015*) o della L. n. 241 del 07.08.1990 (*Nuove norme sul procedimento amministrativo*).

L'istanza di parere preventivo come da **ALLEGATO H** al presente regolamento deve essere corredata da progetto preliminare composto da:

- relazione illustrativa dell'intervento;
- stralci planimetrici (catastale, P.U.G.);
- rilievo dell'area e/o edifici;
- piante di tutti i piani, prospetti e sezioni;
- scheda edilizia;
- fotografie.

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 a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza relativa al pertinente titolo abilitativo.

Il parere preventivo non costituisce "titolo abilitativo edilizio", e la valutazione espressa dagli uffici non costituisce affidamento alcuno nei confronti del richiedente e può essere utilizzata solo come "linee guida" per la corretta presentazione dell'istanza per il rilascio dello specifico titolo abilitativo da parte degli uffici dell'Area Urbanistica.

17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

- opere e interventi da eseguire su ordinanza Sindacale o Dirigenziale per la tutela della pubblica incolumità;
- opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
- opere e interventi che presentino documentato carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente.

In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni.

A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

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

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit), già disponibile sul sito web del Comune di Trani, quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.

Ai sensi del D.L. n.33 del 14.03.2013 (*Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*), verranno pubblicizzati, tramite il Sistema informativo territoriale (Sit - interfaccia per le attività urbanistico-edilizie), già disponibile sul sito web del Comune di Trani:

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

19. MODALITÀ DI COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

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

Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

20. CONCORSI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Fermo restando la definizione riportata nel Codice dei Contratti Pubblici, ove, per “**concorsi di progettazione**”, si intendono:

- *“le procedure intese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio forestale agronomico, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici ed idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza assegnazione di premi, per la realizzazione di piani e programmi di iniziativa pubblica o di opere pubbliche”.*

L'Amministrazione Comunale ricorrerà sistematicamente a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di tutti i progetti per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano.

Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art.9 della L.R. n. 14 del 10 giugno 2008, riserverà a giovani professionisti di età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

La procedura del Concorso di progettazione dovrà essere in forma aperta, gestita da un Responsabile Unico del Concorso (RUC) nominato dal proponente l'intervento.

Il RUC dovrà, con uno specifico Documento di Concorso, fornire ai concorrenti:

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

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

Il RUC dovrà garantire adeguata pubblicità e pubblicizzazione al Concorso di progettazione con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del Comune.

La Giuria del Concorso sarà composta da un minimo di uno o due giurati rappresentanti delle categorie degli Ordini e Collegi, che dovranno essere nominati su segnalazione degli iscritti che hanno dato la disponibilità, Il RUC effettua sorteggi fra i nominativi pervenuto per un numero uno o due componenti per ogni categoria rappresentata. Il sorteggio rimane disciplinato in forma pubblica e non prima della scadenza alla presentazione delle proposte progettuali e comunque non dopo l'apertura delle buste. L'esito del Concorso sarà riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti della Giuria, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di Convenzione per la verifica da parte degli Uffici competenti.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA ECC.;

21. TITOLI ABILITATIVI EDILIZI CON PIÙ INTESTATARI

Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari.

22. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE

Il titolare del permesso di costruire (PdC) deve comunicare al SUE, esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematicamente, la data di inizio lavori che non può essere superiore ad un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative.

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

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

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

Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori (CILA e SCIA), tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo che coincide con la presentazione della comunicazione stessa.

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire, nel rispetto del termine indicato nell'art. 23 del DPR 380/01, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori.

I lavori possono essere iniziati anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza e di tutela della pubblica incolumità; in questi casi deve esserne fatta immediata denuncia.

Qualora i lavori assentiti con PdC vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del PdC depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica.

Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia.

23. COMUNICAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI

Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando

l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del Progettista, dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.

Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

23.1 VARIAZIONE SOGGETTI RESPONSABILI

La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

Le eventuali sostituzioni di progettista, direttore dei lavori, impresa esecutrice, coordinatore per la sicurezza e qualsiasi altra figura professionale responsabile del progetto e del cantiere, devono essere tempestivamente denunciate all'Ufficio Tecnico Comunale dal richiedente e dagli interessati.

La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.

Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

23.2 MANCANZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DI UNO DEI SOGGETTI COINVOLTI

Qualora prevenivano al Comune le dimissioni del Direttore dei Lavori o di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, per rinuncia o altra causa, il committente dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. Il Dirigente dell'Area Urbanistica ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

23.3 VOLTURA DEI TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA

In caso di variazione del committente, gli interessati devono, entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o dare comunicazione del cambiamento, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

24. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del relativo del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge.

L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la comunicazione di ultimazione lavori, utilizzando l'apposito modello unificato corredato della documentazione prevista dalle normative vigenti, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale da parte del progettista o del tecnico abilitato con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere

realizzate corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente (AQE, formulari di avvenuto conferimento dei rifiuti, ecc.).

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 - comma 5 del DPR 380/2001.

Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al Dirigente competente, il quale sospende il rilascio dell'agibilità, sino ad intervenuta ultimazione dei lavori. Nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti, il Dirigente sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per i restanti lavori.

Alla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori è allegata la dichiarazione di conformità, sottoscritta dal direttore dei lavori, delle opere eseguite rispetto al progetto approvato.

25. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a dodici (12) mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrati, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio.

La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.

Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- a) non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
 - b) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
 - c) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei anche per i portatori di handicap;
 - d) non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
 - e) non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
 - f) non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi;
 - g) non sia alterata l'estetica architettonica dell'edificio e/o compromessa quella del contesto.
-

La concessione della occupazione permanente di suolo pubblico per l'abbattimento delle barriere architettoniche deve essere deliberata dalla Giunta Comunale ed è soggetta al pagamento dei relativi oneri.

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

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

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.

Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, in vigore dal 23/10/2017, per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28/02/2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, 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 sistemica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

27.INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono definibili, *salvo il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia e fatte salve le specifiche previsioni di PUG*, quale "ristrutturazione edilizia" gli interventi di:

- a) Ristrutturazione demo-ricostruttiva di edifici esistenti
- b) Ristrutturazione demo-ricostruttiva di edifici esistenti nelle Zone A del PUG

- c) Ristrutturazione ricostruttiva di edifici preesistenti crollati
- d) Ristrutturazione in deroga art. 14 comma 1-bis DPR n. 380/2001

a) **Ristrutturazione demo-ricostruttiva di edifici esistenti**

Negli interventi di demo-ricostruzione di edifici esistenti, la ricostruzione può avvenire con diversa sagoma, prospetti, sedime, distribuzione planivolumetrica, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

L'intervento di demo-ricostruzione può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente, dagli strumenti urbanistici comunali o per effetto di meccanismi perequativi, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Gli **incentivi e/o incrementi volumetrici** eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti **fuori sagoma** e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti del relativo parametro urbanistico di zona e nel rispetto delle distanze.

Qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle **distanze legittimamente preesistenti**, sia dai confini che dai fabbricati (art. 2-bis. comma 1.ter del Testo Unico dell'Edilizia – “Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati”).

Al fine di verificare lo stato legittimo dell'immobile preesistente, occorre produrre l'idonea documentazione prevista ai sensi dell'articolo 9-bis del Testo Unico dell'Edilizia.

Titolo edilizio: SCIA Alternativa al Permesso di Costruire.

b) **Ristrutturazione demo-costruttiva su immobili esistenti nelle Zone A del PUG**

Per meglio assicurare la tutela degli edifici ricompresi nelle zone A1 e A2 del PUG, la demo-ricostruzione può essere effettuata solo mantenendo inalterate:

- la sagoma,
- i prospetti,
- il sedime,
- le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche,
- la volumetria.

Tutto ciò premesso, tale limitazione non si applica nei casi in cui gli interventi di demolizione e ricostruzione siano previsti da piani urbanistici esecutivi di recupero e di riqualificazione o nei casi disciplinati dall'art. 6.02.6d delle NTA del PUG “Edilizia Moderna” all'interno della Zona A2 “Centro Storico”.

Nel caso disciplinato dall'art. 6.02.6c delle NTA del P.U.G. “Edilizia da Sostituire” all'interno della Zona A2 “Centro Storico” è possibile applicare la demo-ricostruzione modificando sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, purché sia mantenuto inalterato il volume.

Titolo edilizio: SCIA in Alternativa al Permesso di Costruire.

c) **Ristrutturazione ricostruttiva di edifici preesistenti crollati**

Costituiscono ristrutturazione edilizia gli interventi volti al **ripristino di edifici, o parti di essi, crollati nel tempo**.

La certificazione della precedente consistenza dell'immobile da ricostruire può essere dimostrata attraverso la produzione della seguente documentazione che consenta di accertare dimensioni e caratte

ristiche dell'edificio da ripristinare:

- le visure catastali;
- le planimetrie catastali;
- le mappe catastali da cui si evince la presenza dell'originario fabbricato;
- i rilievi fotografici;
- le fotografie storiche;
- le aerofotogrammetrie del passato;
- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciato dal proprietario, che attesti le dimensioni della pianta, l'altezza del fabbricato;
- perizia giurata di tecnico abilitato sulla consistenza dell'immobile preesistente.

In assenza di documentazione probante, idonea a dimostrare con un sufficiente grado di attendibilità la precedente configurazione dell'organismo edilizio, non è consentito alcun ripristino totale o parziale.

L'utilizzazione del termine «consistenza», da parte del legislatore, nell'art. 3, comma 1, lett. d) 380/01 inevitabilmente include tutte le caratteristiche essenziali dell'edificio preesistente (volumetria, altezza, struttura complessiva, etc.), con la conseguenza che, in mancanza anche di uno solo di tali elementi, necessari per la dovuta attività ricognitiva, dovrà escludersi la sussistenza del requisito richiesto dalla norma.

Titolo edilizio: Permesso di Costruire.

d) Ristrutturazione in deroga art. 14 comma 1bis DPR n. 380/2001

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico legato a finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento (ai fini del rilascio del titolo edilizio in deroga deve intendersi ogni manufatto edilizio idoneo, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, a soddisfare interessi di rilevanza pubblica).

28. STRUTTURE LEGGERE E TEMPORANEE SU SUOLO PRIVATO, PUBBLICO O AD USO PUBBLICO.

Il presente articolo disciplina le installazioni di **strutture temporanee, quali manufatti precari e amovibili** che hanno lo scopo di **soddisfare esigenze** destinate ad un uso circoscritto nel tempo, che non abbiano il carattere della permanenza e quindi, fin dall'origine, destinati ad essere rimossi non appena vengano meno gli scopi per i quali gli stessi vengono realizzati, aventi caratteristiche costruttive (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo) tali da essere facilmente rimovibili e che **non modificano** in modo sostanziale **il contesto** in cui si collocano.

Non sono considerate strutture temporanee, tutte quelle installazioni di manufatti per feste, sagre e manifestazioni aventi durata di permanenza inferiore a 7 giorni.

I manufatti precari e amovibili, aventi durata di permanenza oltre i 7 giorni e per un periodo non superiore 180 giorni continuativi, sono realizzabili mediante il rilascio di Autorizzazione amministrativa, previo presentazione di apposita istanza al SUE, fermo restando la necessità di acquisire, laddove previsto, tutte le autorizzazioni/pareri/nullaosta eventualmente necessari (autorizzazione sismica, autorizzazioni per la presenza di tutele e vincoli sovraordinati, parere igienico sanitario, parere sul rispetto del codice della strada ecc.), nonché, nel caso di utilizzazione ai fini produttivi di detti manufatti, di adempiere agli ulteriori obblighi previsti in materia di attività produttive.

In casi di motivata esigenza, il manufatto viene autorizzato previo deposito cauzionale o fidejussione, avente durata equivalente al periodo dell'autorizzazione e svincolabile previo consenso della pubblica amministrazione, pari al valore dello stesso manufatto o delle opere da realizzare (stabilito

dall'ufficio), a garanzia della sua/loro rimozione.

Al termine del periodo autorizzato, dovrà essere prodotta apposita comunicazione di avvenuto smontaggio, corredata da ripresa fotografica riportante lo stato dei luoghi e la contestuale richiesta di svincolo della polizza fidejussoria.

Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati nell'atto autorizzativo, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di titolo e la rimozione sarà attuata dagli uffici mediante escussione della polizza fidejussoria.

Le strutture temporanee, nelle loro diverse funzioni, possono essere installate su suolo privato, pubblico o privato di uso pubblico, a condizione che:

- a) si posseda idoneo titolo sull'area interessata;
- b) non costituiscano pericolo per la sicurezza della circolazione e non pregiudichino in alcun modo la funzionalità della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
- c) non impediscano la funzionalità e non limitino la superficie delle aree a parcheggio;
- d) non rechino pregiudizio ad alberature, anche se isolate, ed alle pavimentazioni esistenti (quando realizzate su suolo pubblico o ad uso pubblico);
- e) siano rispettate le norme del Nuovo Codice della Strada, del Codice Civile e, in ogni caso, siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- f) i materiali ed i colori non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante e non generino confusione con la segnaletica stradale;
- g) le forme siano di tipo semplice e regolare e le relative strutture siano facilmente smontabili e/o amovibili (se realizzate su suolo pubblico o privato ad uso pubblico);

Rientrano tra le fattispecie di cui al presente articolo:

- Le installazioni di manufatti trasferibili, precari e amovibili, quali chioschi per mostre, tendoni per spettacoli o similari, gazebo, tettoie, elementi o manufatti vari ombreggianti o di protezione dagli eventi atmosferici, che non intralcino altre funzioni urbane di carattere permanente, da rimuovere a cura e spesa del titolare dell'autorizzazione, ed in qualsiasi momento per motivate ragioni su richiesta del Comune. Detti manufatti non sono collocabili su aree prossime ad incroci stradali, o in posizione che ostacoli la visibilità della circolazione nonché della segnaletica e toponomastica stradale; nel caso che essi siano posizionati su marciapiedi non devono compromettere il soleggiamento e l'aerazione dei locali abitati e devono consentire il libero passaggio pedonale sugli stessi marciapiedi.
- L'installazione di tendoni e strutture gonfiabili, consentita su aree non superiori alla metà di quella disponibile, con un posizionamento che:
 - non arrechi danno al normale svolgimento del traffico;
 - consenta adeguate zone di parcheggio in rapporto al tipo di attività;
 - non arrechi disturbo e inquinamento igienico e acustico per le abitazioni adiacenti;
 - l'accesso e l'uscita avvengano in modo da non intralciare il traffico e rispondano alle norme di sicurezza in materia;
- Dehors e allestimenti per somministrazione di bevande e/o alimenti, nel rispetto del relativo regolamento comunale.

29. ATTIVITA' PROVVISORIE E/O CONTINUATIVE (SENZA OPERE EDILIZIE)

Attività provvisorie e/o continuative non comportanti opere edilizie quali: campeggi liberi occasionali; sosta continuata di veicoli per il pernottamento su suolo pubblico o privato; installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili; depositi di materiali su aree scoperte; occupazione temporanea o definitiva di suolo pubblico; esposizioni a cielo aperto di veicoli e merci in genere; accumuli o

discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami; taglio di boschi; sono ammissibili previo rilascio di Autorizzazione amministrativa, e là dove necessario, previo assolvimento degli adempimenti previsti per l'avvio di attività produttive, per le quali l'aspetto tecnico riguarda solo la verifica di compatibilità con norme di legge e con quelle urbanistico edilizie.

Tali attività sono autorizzabili su aree pubbliche se compatibili con altri usi di interesse generale, su aree private e su aree private di uso pubblico, per le quali si ha pieno titolo a disporre, ove il richiedente accetta le prescrizioni tecniche e le condizioni economiche determinate dal Comune, e le attività si svolgano nel rispetto delle norme di sicurezza e d'igiene ambientale prescritte dal presente Regolamento.

In particolare, le seguenti attività sono così regolate:

- **i campeggi liberi e occasionali** sono localizzati in località salubri e lontani da alvei di corsi d'acqua, in zone geologicamente stabili e con configurazione superficiale tale che il deflusso delle acque meteoriche avvenga senza ostacoli di sorta;
- **la sosta continuata per periodi superiori a sette giorni consecutivi di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento** deve avvenire su aree appositamente attrezzate;
- **i depositi di materiali**, accatastati o alla rinfusa, visibili da strade e spazi pubblici non sono consentiti nelle zone residenziali; essi sono consentiti in aree produttive per materiali non nocivi o costituenti pericolo per l'igiene pubblica e ambientale, previa nulla osta dell'autorità sanitaria competente. In aree agricole sono vietati impianti di demolizione di macchine e loro depositi; tali impianti possono essere ubicati, con le necessarie garanzie dell'igiene ambientale, in aree industriali e artigianali, o in appositi siti destinati a discariche, secondo piani comunali o consortili;
- **l'esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere**, è consentita su aree autorizzate dal Comune, con l'osservanza di prescrizioni riguardanti le condizioni di traffico veicolare e pedonale da preservare, nonché la tutela delle norme d'igiene e della sicurezza per la pubblica incolumità;
- **le occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, di tipo temporaneo**, quali quelle connesse ad esigenze di cantiere e simili;
- **la formazione, anche temporanea, di accumuli su suolo pubblico o privato nel territorio comunale**, per il deposito di rifiuti solidi, quali cascami, relitti, rottami etc., e di discariche è vietata, salvo quanto previsto per le discariche dei materiali di risulta dei cantieri edili per cui è prevista una apposita autorizzazione.

30.LA PEREQUAZIONE URBANISTICA, LA COMPENSAZIONE URBANISTICA E LE MISURE PREMIALI.

La perequazione urbanistica è intesa come l'insieme delle tecniche e delle modalità di cessione e trasferimento di diritti edificatori, finalizzati a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici determinati dalla pianificazione, al fine di conseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo e miglioramento della qualità urbana.

La compensazione urbanistica è finalizzata a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici determinati dalla pianificazione e ad assicurare al comune le aree destinate a dotazioni territoriali e a infrastrutture, in alternativa al ricorso a procedure espropriative. In presenza di vincoli preordinati all'espropriazione o della loro reiterazione, gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono definire misure finalizzate a compensare, in alternativa all'indennità, i proprietari di aree o di beni immobili che il comune intende acquisire per la realizzazione di opere pubbliche.

Le misure premiali possono essere previste in favore dei soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche o dei proprietari di beni immobili meritevoli di tutela e valorizzazione, per far fronte a interventi volti a migliorare le condizioni urbanistiche, abitative, socioeconomiche, ambientali,

architettoniche e culturali dell'ambito di intervento.

Gli interventi saranno attuati nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale del 30/04/2019 n.18, nonché dall'art. 5.05 delle NTA del PUG.



Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

31. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica – edilizia e da altre normative e regolamenti aventi incidenza sull'attività edilizia vigente, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

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, sicurezza e decoro richiesti dalle norme vigenti.

32. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei Lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

Ove, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

33. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato per tutta la sua durata.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2,00, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.

Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà.

La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.

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

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

Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento. Fermo restando le norme fissate nel Regolamento di Polizia Urbana, le sole attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose potranno svolgersi nei seguenti orari, giusta Ordinanza Sindacale n. 41/1964 del 01/07/1964:

- dal 1° aprile al 31 ottobre di ogni anno, dalle 07:00 alle 14:00 e dalle 16:00 alle 21:00;
- dal 1° novembre al 31 marzo di ogni anno, dalle 07:00 alle 14:00 e dalle 15:30 alle 20:30.

Il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa.

Le deroghe alle fasce orarie innanzi riportate o ai limiti di emissione potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale. La domanda di autorizzazione in deroga, completa delle informazioni tecniche necessarie, va presentata al Comune presso l'Ufficio Ambiente almeno 30 giorni prima dell'inizio della attività temporanea. L'autorizzazione sarà rilasciata dal Dirigente della Ripartizione presso la quale è incardinato l'Ufficio Ambiente.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovranno avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e smi - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*, nonché nel rispetto del "Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili" 12 giugno 2006, n. 6, Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 74 del 16/06/2006.

34. CARTELLI DI CANTIERE

Il cantiere, ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001, deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate riportante le seguenti informazioni:

- indicazione dell'opera da realizzare;
 - gli estremi del titolo abilitativo;
 - nominativi/o del titolare;
 - nominativi/o del progettista architettonico;
 - nominativi/o del progettista strutturale;
 - nominativi/o del progettista degli impianti;
 - nominativi/o del direttore dei lavori;
 - nominativi/o del responsabile dei lavori;
-

- nominativi/o del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- nominativi/o del coordinatore per l'esecuzione (in materia di sicurezza);
- nominativi/o del certificatore di sostenibilità ambientale (ove dovuto);
- l'impresa o le imprese esecutrici;
- nominativi/o dei responsabili delle imprese subappaltatrici.

In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. *“Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti”*.

35. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.

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

Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*).

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo* e s.m.i.

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.

In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

35.1 GESTIONE BILANCIO DI PRODUZIONE DEI MATERIALI DA DEMOLIZIONE O COSTRUZIONE

La gestione dei materiali derivanti da attività di demolizione o costruzione sono rifiuti speciali ai sensi dell'articolo 183, c. 4, lett. b), del TUA e possono essere riutilizzati nello stesso od in diverso ciclo produttivo previo preventivo test di cessione degli stessi, in conformità al DM 5 febbraio 1998 (*Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli artt. 31 e 33 del Dlgs n. 22 del 5 febbraio 1997*), in modo da non recare pregiudizio all'ambiente.

I progetti riferiti alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione ed alla manutenzione straordinaria di opere, sia di interesse pubblico che privato, per la cui realizzazione è previsto il rilascio

di PdC o la presentazione CILA - SCIA, devono allegare alla domanda un elaborato che indichi il bilancio di produzione (espresso in m³) di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, indicando specificatamente:

- le quantità di materiale da scavo e materiali che risultano da demolizione e costruzione che verranno destinati al riutilizzo all'interno del cantiere;
- le quantità di materiale da scavo in eccedenza da avviare ad altri utilizzi;
- le quantità di rifiuti non riutilizzati in cantiere da avviare al recupero presso centri di riciclaggio o, in ultima analisi, in discarica, indicandone la destinazione (ubicazione e tipologie di impianto).

Alla comunicazione di fine lavori deve essere allegato, al fine di controllare il flusso di rifiuti prodotti dall'intervento edilizio:

- Bilancio di smaltimento finale;
- Formulari di identificazione rifiuti (F.I.R.).

Mentre alla comunicazione di fine lavori per interventi senza opere edili, occorre allegare dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non necessità del formulario di identificazione dei rifiuti (F.I.R.) prodotti dall'intervento edilizio.

36. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

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

Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34, comma 2 ter del DPR 380/01, difformità nelle misure di cantiere rispetto agli elaborati scritto – grafici che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure progettuali, relativamente a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi. Ove le tolleranze non supera in valore assoluto quanto indicato nel summenzionato articolo non è richiesta variante.

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

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

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competenza, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10/03/1998 e s.m.i. – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

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

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

Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'istituzionario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Dirigente della Ripartizione Tecnica, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad una adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.

Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Dirigente della Ripartizione Tecnica.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 2.26.

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

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

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

Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, è facoltà del predetto Dirigente richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

40. VIGILANZA SUGLI INTERVENTI, VIOLAZIONI, SANZIONI

Il Comune esercita il controllo su tutte le attività edilizie e sulle azioni di trasformazione del territorio comunale, comportanti atti autorizzativi espliciti, impliciti e ad essi assimilati, attraverso i propri uffici all'uopo delegati e abilitati all'accesso sui cantieri.

I controlli (*ai sensi dell'art. 27 del DPR n. 380/2001 e smi - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*) sono effettuati con criteri sistematici in modo da prevenire e contrastare ogni forma di abusivismo edilizio.

Le verifiche sono effettuate per constatare:

- la tenuta in cantiere dell'atto autorizzativo edilizio dell'intervento (PdC, SCIA e/o provvedimento equivalente) e degli allegati grafici di progetto, delle autorizzazioni connesse con i lavori, l'installazione a norma del cartello di cantiere;
- l'esecuzione delle opere in conformità del progetto grafico allegato al PdC e le eventuali difformità.

Dell'esito delle verifiche è redatto processo verbale, sottoscritto in contraddittorio dai tecnici comunali

verificatori, dalla direzione dei lavori, dall'impresa appaltatrice e, se del caso, dal progettista dell'opera.

Se la verifica ha esito non positivo, il verbale è trasmesso al dirigente tecnico dell'area urbanistica del comune che adotterà, ove le difformità non siano sanabili con atti autorizzativi in sanatoria, in rapporto alla natura delle difformità, i provvedimenti conseguenziali di competenza in applicazione delle norme previste in materia di sanzioni, a cominciare dalla sospensione dei lavori. Ove le difformità riguardino l'esecuzione di opere, manufatti o impianti il cui controllo compete ad altri enti ed uffici, il dirigente tecnico comunale responsabile provvede, sollecitamente, ad informarli trasmettendo loro il richiamato processo verbale.

Nell'ipotesi di opere realizzate in difformità non sanabile, in difformità essenziale o in difformità totale o di interventi edilizi eseguiti in mancanza di atti autorizzativi espressi o taciti, ovvero in presenza di opere comunque illegittime, il dirigente tecnico comunale dà comunicazione dell'illecito all'autorità giudiziaria; nel caso di opere abusive si procederà alle sanzioni prescritte.

Per il frazionamento di terreni in lotti, seguiti o meno da vendita, se non derivante da divisione successoria, ove prefigurante la fattispecie di lottizzazione abusiva, si applicano le disposizioni dell'art. 44 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., o di equivalente norma regionale, con relative sanzioni amministrative, civili e penali.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

41. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

42. 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

Le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, in conformità al Regolamento U.E. n. 305/2011 (*Allegato I – Requisiti di base delle opere di costruzioni*), devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.

Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti tecnici (essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo) di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

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

A. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

B. Sicurezza in caso di incendio

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

- *la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato;*
- *la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate;*
- *la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata;*
- *gli occupanti possano lasciare l'opera in sicurezza o essere soccorsi altrimenti;*
- *sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.*

C. Igiene, salute e ambiente

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

di uno dei seguenti eventi:

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

D. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

E. Protezione contro il rumore

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

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 modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

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:

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

I requisiti prestazionali di cui al sopracitato Regolamento UE 305/2011 s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate negli **ALLEGATI B e C**, aventi attinenza con ciascuno di essi.

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

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

Si richiama, infine, quanto disciplinato dalla L.R. 13 del 10/06/2008 (*Norme per l'abitare sostenibile*) e dal Protocollo ITACA.

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

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio

a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

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

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

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

44. 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 incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali, per i quali non vi è discrezionalità per i comuni, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, e dei corrispondenti aumenti volumetrici e di superficie, a livello regionale si richiamano le disposizioni previste dalle:

- *L.R. n. 13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile;*
- *L.R. n. 14 del 30/07/2009 - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale;*
- *L.R. n. 21 del 29/07/2008 - Norme per la rigenerazione urbana.*

Il Comune di Trani riconosce la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi e alla fiscalità comunale e il calcolo degli indici e dei parametri edilizi previsti dalla Legge Regionale n. 13 del 10/06/2008 – “*Norme per l'abitare sostenibile*”, attraverso apposito regolamento di attuazione.

In assenza di regolamentazione sulla graduazione degli incentivi, gli interventi possono essere realizzati nei limiti stabiliti con Deliberazione di Giunta Regionale del 24/11/2009 n.2272.

44.1 FASE DI RICHIESTA DEL TITOLO ABILITATIVO

Alla richiesta di titolo abilitativo (PdC o SCIA), in aggiunta agli elaborati progettuali e alla documentazione richiesta dal regolamento edilizio, deve essere allegata la seguente documentazione:

- *relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 1471/2009, n. 2272/2009 e n. 2290/2017 e s.m.i.;*
- *schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;*
- *elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;*
- *attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009 e s.m.i., redatto in conformità al modello allegato alla deliberazione di GR 2290/2017 e s.m.i.;*
- *polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC.*

È obbligatorio, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009 e s.m.i., allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del *Soggetto Certificatore*.

La mancata presentazione dei succitati elaborati allegati all'istanza di richiesta di PdC o della presentazione della SCIA, ai sensi della L.R. n. 13/2008, comporta la non applicazione degli incentivi previsti.

Quando il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di un piano esecutivo la suddetta documentazione dovrà essere allegata agli elaborati richiesti ai fini dell'approvazione del piano esecutivo stesso.

La delibera con la quale il consiglio comunale o la giunta comunale approva il piano esecutivo deve contenere esplicita e puntuale indicazione degli incentivi e agevolazioni concessi, nonché le specifiche condizioni necessarie per mantenere dette agevolazioni nelle successive fasi dell'iter procedurale, in aggiunta a quelle a quelle previste dalla L.R. n. 13/2008 e dalle deliberazioni della Giunta Regionale n. 1471/2009 e n. 2272/2009 e s.m.i.

44.2 CONTROLLI

L'amministrazione Comunale, avvalendosi di tecnici interni ed esterni, effettuerà i necessari controlli:

- ***In fase istruttoria*** *al fine di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento;*
- ***In fase di realizzazione***, *prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, al fine di accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato.*

Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, l'Autorità Comunale provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto della LR n.13/2008.

44.3 Conclusione dei lavori

Alla fine dei lavori unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del titolo abilitativo presentano:

- ***l'Attestato di Qualificazione Energetica – AQE*** - *a firma del Direttore dei Lavori mentre l'Attestato di Prestazione Energetica – APE - a firma di un tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori dovrà essere presentato alla richiesta di agibilità;*
- il ***Certificato di Sostenibilità Ambientale*** *a firma del Soggetto Certificatore avente i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.*

Il Certificato di Sostenibilità deve essere trasmesso dal Soggetto Certificatore al competente ufficio Regionale e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizia ed impiantistico, che modifichi la prestazione ambientale dell'edificio.

L'attestazione finale deve essere:

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

44.4 VARIANTI E OPERE DIFFORMI

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

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

La mancata rispondenza di quanto realizzato rispetto al progetto approvato rende difformi le opere realizzate.

Le opere realizzate, anche se difformi, possono essere sanabili o non sanabili:

- **opere SANABILI**
In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti, il Comune ingiunge al committente di effettuare i lavori necessari per rendere conforme l'edificio a quanto dichiarato ed assentito, oppure il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato;

Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma scomputata da conguagliare;

- **opere NON SANABILI**
La Regione provvede alla revoca della certificazione di sostenibilità rilasciata, il Comune provvede alla revoca di eventuali altri incentivi diversi dalle volumetrie aggiuntive.

La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della SCIA, ovvero accertata dal Comune in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta:

- revoca da parte della Regione della certificazione di sostenibilità rilasciata;
- la dichiarazione, da parte del Comune, di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma a suo tempo scomputata;
- Se si è beneficiato di incrementi volumetrici il Comune, previa diffida, revoca il titolo abilitativo rilasciato e per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente all'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

45. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

La Regione Puglia si è dotata della Legge Regionale n. 30 del 03/11/2016, come innovata dall'art. 25 della Legge Regionale n. 36 del 09/08/2017, avente ad oggetto “*Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas ‘radon’ in ambiente chiuso*”.

L'art. 3 comma 5 della norma citata impone che: “*L’approvazione dei piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, in grado di definire particolari tecniche costruttive, imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull’uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica*”.

Pertanto, in attuazione della predetta previsione, i piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati con apposita relazione, a firma congiunta dei progettisti del piano e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), che riporti un abaco dei materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon; tali soluzioni dovranno essere richiamate nelle norme tecniche d’attuazione del piano.

Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, potrà essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare potrà essere a sola firma dei progettisti del piano.

Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, in attuazione delle previsioni dell'art. 3 comma 2 della L.R. 30/2016, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente i dati richiesti dalla già menzionata norma. Per evitare inutili duplicazioni, la firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, siano già state inserite nella relazione prevista dall'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e riprese dal progettista nella sua relazione e sempre che la relazione di cui all'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 sia stata firmata anche da un dottore geologo e depositata presso lo Sportello Unico per la trasmissione agli uffici competenti.

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

Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalla legge regionale:

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

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

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

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a “igiene e salute” s’intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05/07/1975 per i locali d’abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell’all. IV del D.Lgs 81 del 09/04/2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti.

46.1 QUALITÀ DELL’ABITARE: CONFIGURAZIONE DEGLI SPAZI

46.1.1 Dimensione e dotazione minima degli alloggi

Fermo restando le dimensioni fissate dal D.M. Sanità del 05/07/1975, gli alloggi in edifici di nuova costruzione debbono avere una superficie utile abitabile non inferiore mq 28 se hanno un solo posto-letto; a 14 mq/letto da due a quattro posti letto e a 10 mq/letto per ciascuno dei successivi.

Le camere da letto devono avere:

- *se singole, superficie minima pari a mq. 9,00 e il lato minore non inferiore a m 2,40;*
- *se doppie e/o matrimoniali, superficie minima pari a mq. 14,00 e minore non inferiore a m 3,00.*

Ogni alloggio deve essere dotato di un ambiente soggiorno con superficie minima di mq. 14,00, almeno uno spazio cottura con superficie minima di mq 4,00 dotato di areazione diretta o di adeguata aspirazione sui fornelli, oppure di cucina abitabile (*dotate cioè di spazio pranzo*) con una superficie minima di mq. 9,00.

Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente 1 o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali: 1 soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno.

I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) devono avere una superficie utile minima di mq 28,00, se per una persona e/o posto-letto, e di mq 38,00 se per due persone e/o due posti-letto.

Per interventi su edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai minimi prescritti dal presente regolamento purché non in contrasto con la vigente normativa sulla tutela della salute.

Sono ammesse tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

46.1.2 Distribuzione e destinazione degli spazi

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso una zona disimpegno/antibagno.

Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili, gli ambienti a piano seminterrato, anche se collegati attraverso scala interna all’unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa nel rispetto delle nuove disposizioni sulla definizione di volume, della L.R. 33 del 15.11.2007 e s.m.i. (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), a condizione che i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) rispettino i requisiti dimensionali previsti dalle norme sovraordinate e dal presente regolamento, oltre che:

- altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d’aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

- rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).

46.1.3 Altezza netta minima dei locali

L'altezza minima interna utile per i locali di abitazione (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) è fissata a m. 2,70, riducibile a m. 2,40 per i vani accessori in genere (corridoi, ingressi e disimpegno in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie).

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

Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, l'altezza minima va calcolata nel seguente modo:

- Per vani coperti da falde l'altezza netta utile si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta.
- Per vani coperti da volte l'altezza netta utile si considera pari a quella dell'imposta più i 2/3 della monta.

Laddove, in caso di falde, per monta si intende la distanza massima verticale tra la sommità dell'intradosso (colmo) e la linea di gronda, mentre, in caso di volte, per monta si intende la distanza massima verticale tra la sommità dell'intradosso (chiave) e l'imposta.

Negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m. 2,40 che può ulteriormente ridursi a m. 2,10 per i locali sussidiari (disimpegno, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli).

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i., è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18/07/1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a 2,10 m. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve:

- avere superficie non maggiore del 65% di quella totale e la zona non soppalcata;
- avere larghezza minima di 2,00 m.

I vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno 2,40 m.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

46.1.4 Aerazione e illuminazione

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da

assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

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

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

Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9,00 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.

Ove l'alloggio sia dotato di due ambienti bagno, uno deve essere aerato e ventilato, mentre per l'altro il ricambio d'aria deve essere assicurato con sistema di aspirazione meccanica e in esso non possono essere installati apparecchi a fiamma libera.

I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.

Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (*con esclusione della demolizione e ricostruzione*) su edifici esistenti nelle zone omogenee A1, A2 e B dello strumento urbanistico generale oppure su edifici costruiti antecedentemente a settembre 1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. Sanità del 05.07.1975:

– *“se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno e con requisiti igienici confacenti”;*

In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.

I soli servizi igienici potranno essere privi di illuminazione naturale, ma dovranno essere dotati di aspirazione meccanica forzata, che assicuri un sufficiente ricambio d'aria.

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

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

Per l'aerazione ed illuminazione da pozzi luce e/o chiostrine si applica quanto previsto all'art. 2.92.

46.2 STUDI PROFESSIONALI E LOCALI COMMERCIALI AL DETTAGLIO

Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

46.2.1 Distribuzione e destinazione degli spazi

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

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

46.2.2 Altezza netta minima:

I locali a piano terra degli edifici residenziali e non, destinati ad uso botteghe, negozi, sale di esposizione laboratori sale da gioco, palestre e pubblici servizi devono avere altezza minima interna utile pari a m. 3,00.

I locali destinati ad attività artigianali o di servizio, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la zona vendita dei locali commerciali o di servizio, se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza minima interna utile di 3,00 m; l'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m. 2,70 riducibile fino a m. 2,40.

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

Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, l'altezza minima va calcolata nel seguente modo:

- Per vani coperti da falde l'altezza netta utile si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta.
- Per vani coperti da volte l'altezza netta utile si considera pari a quella dell'imposta più i 2/3 della monta.

Laddove, in caso di falde, per monta si intende la distanza massima verticale tra la sommità dell'intradosso (colmo) e la linea di gronda, mentre, in caso di volte, per monta si intende la distanza massima verticale tra la sommità dell'intradosso e l'imposta.

Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (*con esclusione della demolizione e ricostruzione*) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente a settembre 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

46.2.3 Aerazione e illuminazione

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

rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (*con esclusione della demolizione e ricostruzione*) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente a settembre 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.

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

46.3 ULTERIORI DISPOSIZIONI COMUNI A: EDIFICI DESTINATI AD ABITAZIONI – UFFICI – STUDI PROFESSIONALI – COMMERCIO DI DETTAGLIO

46.3.1 Scale

Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15 e alzate non superiori a 17 cm. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di 1,20 m. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a 1,50 m indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a 1,20 mt.

Le norme di cui al precedente periodo non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico; in quest'ultimo caso l'alzata non potrà essere comunque superiore a 20 cm, la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a 1,20 m o a 1,50 m se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici.

È consentita la deroga alle norme del presente punto per ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento. In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore ad 80 cm.

46.3.2 Corridoi

I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a 1,20 m. Fanno eccezioni i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc. per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore. È ammessa la presenza di sporgenze localizzate che riducano la larghezza a non meno di 1,00 m.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A1, A2 e B del PUG o costruiti antecedentemente a settembre 1967 per le altre zone del territorio, tale larghezza può essere ridotta a 1,00 m.

In tutti gli spazi accessibili (camminamenti a piano terra, balconi, verande, bow-window e simili), gli arretramenti della muratura rispetto al filo di facciata dovranno avere una larghezza non inferiore alla profondità.

46.3.3 Veranda

La veranda, secondo la definizione uniforme n. 42 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è un 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.**

Titolo edilizio:

- SCIA art. 23 comma 1 lett.a) – in alternativa al permesso di costruire, in quanto intervento

annoverabile tra quelli ricompresi all'art. 10 comma 1 lett. c) , ovvero “*gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici [...]*” .

La realizzazione di verande attraverso la chiusura stabile, anche parziale, di balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è sempre vietata nel centro storico “zona A1”, mentre nel centro storico “zona A2”, fatta eccezione per i fabbricati individuati nel PUE come “*edilizia moderna*”, per l'intervento dovrà essere rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con infissi trasparenti con la sola eccezione di tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente. La chiusura stabile con infissi vetrati è comunque consentita -sempre con l'eccezione della “zona A1” in cui resta vietata per balconi, pensiline, logge/loggiati che non prospettino sulle pubbliche strade. *In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione a cui i vani e le verande così ottenute si riferiscono e le norme relative alle distanze, alle altezze e al volume degli edifici.*

46.3.4 Loggia

La loggia è uno spazio coperto prospettante direttamente all'esterno, delimitato da pareti, pilastri o altri elementi della costruzione.

Sono qualificabili come logge e non vanno pertanto considerati locali chiusi (e quindi volume), gli spazi che presentano le seguenti caratteristiche: almeno un lato sia aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati o altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso e almeno 1/3 del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno senza interposizione di infissi vetrati o altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.

Ad ogni modo, la superficie della loggia (arretrata rispetto al filo facciata), che eccede il 15% della superficie chiusa del piano di riferimento (esclusa la superficie della loggia stessa) è da considerarsi volume a tutti gli effetti.

46.3.5 Gazebo e/o Pergolato

Elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio, realizzato in struttura in legno o altro materiale durevole costituito solo da montanti verticali e traverse orizzontali e/o inclinate, atti a sostenere piante rampicanti (o altro tipo di vegetazione), lamelle fisse e/o orientabili o teli di stoffa o similari removibili o retrattili. I teli ombreggianti e simili dovranno essere di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non essere dotate di delimitazione chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio); gli eventuali pilastri o elementi verticali di sostegno dovranno distare almeno 1,50 m. dal limite di proprietà degli edifici confinanti e il pergolato non potrà sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.

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

Il **pergolato** è aperto su almeno tre lati e nella parte superiore.

Il **gazebo** è una struttura leggera, non aderente al fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati.

Limiti dimensionali:

- non dovranno superare, per lo sviluppo in pianta, il 25% della superficie lorda dell'unità immobiliare;
- non dovranno avere altezza all'intradosso superiore a m. 3,00.

Titolo edilizio:

- CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) se la superficie in pianta non supera il 20% della superficie lorda dell'unità immobiliare; SCIA (Segnalazione certificata di Inizio Attività).

quando si esclude la natura pertinenziale.

Il pergolato quando è coperto nella parte superiore, anche per una sola porzione, con una struttura non facilmente amovibile, realizzata con qualsiasi materiale, è assoggettato alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie.

46.3.6 Pergotenda

Struttura di arredo, leggera e amovibile, con la funzione di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, che consente una migliore fruizione dello spazio esterno. È costituita da tenda scorrevole di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio, altezza massima di 3,00 m, altezza minima di 2,40 m, e distare almeno 1,50 m dal limite di proprietà delle unità immobiliari confinanti sul piano e non potrà sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che coprono. È consentita l'installazione di pergotele esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, previa acquisizione, laddove previsti, di pareri o atti presupposti.

46.3.7 Pensilina

La pensilina, richiamata la definizione uniforme n. 38 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è un elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio, posto in aggetto al prospetto dell'edificio, realizzato con struttura in legno o altro materiale durevole costituito solo da elementi portanti orizzontali (priva di montanti verticali di sostegno) e con copertura impermeabile.

La pensilina ha la funzione di protezione dal soleggiamento e di riparo dalla pioggia.

Titolo edilizio:

- SCIA (Segnalazione certificata di Inizio Attività) se la profondità dell'aggetto è inferiore o uguale a m. 1,50. Pertanto, richiamando la definizione n. 18 e n. 30 dell'allegato "A" del Quadro delle definizioni uniformi (ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m) non è soggetta al rispetto delle distanze minime dai fabbricati;
- PdC (Permesso di Costruire) se la profondità dell'aggetto è maggiore di m. 1,50. Pertanto, è soggetta al rispetto delle distanze minime dai fabbricati.

46.3.8 Tettoia

La tettoia, richiamata la definizione uniforme n. 41 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è un elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio realizzato con struttura intelaiata prevalentemente in legno o altro materiale, costituita da elementi portanti verticali e traverse orizzontali e/o inclinate tra loro collegati strutturalmente e con copertura impermeabile.

La tettoia ha la funzione di protezione dal soleggiamento e riparo dalla pioggia ed aumenta lo spazio vivibile all'esterno dell'unità immobiliare

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

La tettoia non potrà sporgere oltre 50 cm rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.

Nel rispetto delle norme sulle distanze fra i fabbricati e dai fondi confinanti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PUG, afferenti alla zona omogenea di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni direttamente accessibili dall'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie, anche con coperture costituite da pannelli fotovoltaici.

Limiti dimensionali:

- non dovrà superare, per lo sviluppo in pianta, il 25% della superficie lorda dell'unità immobiliare;
- non dovranno avere altezza media all'intradosso superiore a m. 3,00.

Titolo edilizio:

- SCIA (Segnalazione certificata di Inizio Attività) se la superficie in pianta non supera il 20% della superficie lorda dell'unità immobiliare;
- PdC (Permesso di costruire) quando si esclude la natura pertinenziale (in ossequio ai combinati disposti degli artt. 3 – comma 1 e dell'art. 10 comma 1.c del DPR n. 380/2001 e smi).

Per tutti gli elementi previsti dal presente punto, ubicati nelle zone A1, fatti salvi i pareri previsti dalle vigenti norme di tutela, le strutture dovranno essere realizzate in legno o in ferro battuto (compreso le coperture delle tettoie) e gli elementi ombreggianti saranno costituiti esclusivamente da teli di colore chiaro; nelle zone A1, l'uso di pannelli fotovoltaici è consentito solo se integrati all'estradosso delle coperture e se non visibili da spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio.

46.3.9 Tettoie e/o porticati in zona agricola

Le tettoie e/o i porticati annessi alle costruzioni in zona agricola non dovranno superare il 100% (cento per cento) della superficie coperta dalla costruzione con un minimo di 12 mq. Le zone d'ombra, esclusivamente permeabili, potranno essere realizzate in aggiunta alle tettoie e/o pergolati.

46.4 EDIFICI DESTINATI AD ALTRI USI

Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore. Si adotteranno, in quanto applicabili, le prescrizioni del precedente articolo.

46.5 NORME DI DETTAGLIO RIGUARDANTI GLI INTERVENTI PERTINENZIALI

Non sono da considerare come nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto e.6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., pertanto, i relativi volumi e superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le seguenti costruzioni pertinenziali a condizione che:

- a. devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- b. la volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza. Questa prescrizione si applica al volume complessivo di tutte le costruzioni pertinenziali presenti sul lotto;
- c. costituiscono un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento per cui non possono avere accesso diretto da esso;
- d. non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- e. non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- f. devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche. Se collocati in zona omogenea A1, fermo restando il conseguimento dei pareri previsti dalle vigenti normative di tutela, dovranno essere realizzati in legno;
- g. devono rispettare le norme sulle distanze.

Per gli edifici residenziali, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto.

Le costruzioni pertinenziali dovranno comunque rispettare i seguenti parametri e dimensioni:

46.5.1 Box per ricovero attrezzi da giardino

- superficie lorda massima pari a mq 5,00;
- sporgenza massima della copertura: 20 cm;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,40;
- se possibile, installazione nel retro degli immobili.

46.5.2 Tettoie per ricovero autovetture, bici e moto

- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
-

eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Per gli **edifici ad uso diverso da quello residenziale**, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto. Eventuali altre destinazioni sono soggette alla valutazione dell'autorità competente che, fermo restando il limite volumetrico, in considerazione della tipologia, potrà derogare alle norme generali in precedenza elencate.

46.5.3 Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- sono consentite realizzazioni di tensostrutture;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

46.5.4 Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali

- superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60 circa;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

46.5.5 Locali di controllo per l'accesso ai lotti

- superficie massima coperta pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza netta massima non superiore a metri 2,70;
- in deroga alle norme generali il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
- il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

46.5.6 Tettoie di protezione alle aree di stoccaggio dei rifiuti

Le suddette tettoie devono avere altezza massima m 2,40 e devono essere della dimensione necessaria per ospitare i secchielli, cassonetti ecc.

46.5.7 Tettoie per copertura macchinari e per stoccaggio di materiali

Le tettoie a protezione dei macchinari, completamente aperte, devono assicurare la stretta necessità di copertura del macchinario ed uno spazio di utilizzo degli addetti.

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

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

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

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo*

1 della legge n. 123 del 03.08.2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- a) i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- b) le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- c) le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- d) coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.

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

Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

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

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della Legge Regionale n. 43 del 13.12.2013 "*Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)*" e quelle contenute nel regolamento comunale approvato con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, integrate dalle seguenti disposizioni:

- a) l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013 è integrato dai seguenti:
 - "*musei e cimitero*";
- b) è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la zona omogenea A e nella zona omogenea E del PUG;
- c) i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario;
- d) in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
- e) le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia

Locale Municipale, confermato dal Sindaco.

Resta nella facoltà del Comune procedere di modificare la norma di questo articolo attraverso la modifica al Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplina compiutamente la materia.



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

Gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano, favorire la socializzazione ed il pieno godimento da parte di tutti i cittadini degli spazi pubblici e della visuale pubblica, proponendo un giusto rapporto tra ambiente naturale e costruito.

La realizzazione di opere, sia pubbliche che private, di sistemazione esterna, di urbanizzazione primaria, di rifacimento dei manti stradali, dei corpi illuminanti o di elementi di arredo urbano, è subordinata alla predisposizione di un progetto coordinato che riguardi la progettazione di tutti gli elementi di definizione degli spazi aperti, sia pubblici che privati.

49. STRADE

Le strade, le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonature o da recinzioni ben integrate nel contesto ed elementi architettonici di arredo stabilmente infissi. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette. Particolare attenzione deve posta per la mobilità di soggetti diversamente abili, ipovedenti, audiolesi e per la sicurezza di bambini ed anziani.

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

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada" e relativi regolamenti attuativi, nonché ogni altra norma tecnica e funzionale statale e regionale inerente alla viabilità. Inoltre, dovranno prevedersi idonei spazi, opportunamente delimitati ed integrati nel contesto urbano, per il posizionamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani.

Le nuove strade devono prevedere marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m con piste ciclabili dedicate.

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto. Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

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

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni, favorendo il recupero delle acque meteoriche, opportunamente trattate, per l'irrigazione delle essenze limitrofe. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra.

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

Dovranno essere altresì rispettate le prescrizioni di cui alle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e alle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR vigente.

La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

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

I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

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

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere carreggiata di larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 9,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere carreggiata di larghezza minima di 4,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,00 m.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 5,50 m., nel caso di un unico senso di marcia, e di 8,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

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

50. PORTICI

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 dell'allegato A del Quadro delle definizioni uniformi, nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m. 2,50.

In caso di integrazioni a porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteristiche, sia del fronte esterno che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato.

I portici, le gallerie pedonali, i piani pilotis ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio, devono avere altezza libera non inferiore a m. 3,00 ed essere pavimentati con materiale idoneo (antiscivolo) ed appropriato all'ambiente, alla funzione e sempre debitamente illuminati.

L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

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

Non sono ricompresi nel computo del volume totale e della superficie coperta dell'edificio:

- *i portici, privati o ad uso pubblico, purché aperti per almeno la metà del perimetro esterno, o su due lati in caso di porticato di collegamento.*

Non sono comunque ricompresi nel computo del volume totale dell'edificio:

- *le gallerie pedonali;*
- *i piani Pilotis;*
- *gli spazi del tutto o in parte fuori terra destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli.*

Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" e le gallerie pedonali non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

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

51. PISTE CICLABILI

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione dei Piani Urbanistici Esecutivi delle zone di espansione è obbligatorio individuare i tracciati per connessioni viarie ciclabili, i cui itinerari dovranno essere realizzati in coerenza con le disposizioni della L.R. n. 1/2013 e s.m.i. (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) favorendo la interconnessione delle stesse con i percorsi ciclo turistici esistenti e/o pianificati nei territori circostanti dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive nonché nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette, nonché idonea cartellonistica esplicativa multilingue del percorso cicloturistico al quale è connessa.

In prossimità della sede della stazione ferroviaria e di altri snodi nevralgici di accesso di mezzi di trasporto plurimo di persone saranno previste, in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, la realizzazione di velostazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.

Nelle aree urbane i percorsi ciclabili potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, oppure nell'ambito di interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi di quartiere. In ogni caso, i percorsi ciclabili devono essere separati da percorsi pedonali e dal traffico veicolare e le interferenze devono essere opportunamente segnalate.

Per le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, le piste ciclabili devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- *Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;*
- *Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;*
- *Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;*
- *La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;*
- *La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico, e dovrà, in ogni caso, essere realizzata con materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.*

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

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la

realizzazione devono garantire:

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

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

Per la realizzazione di piste ciclabili attenersi alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi dello Stato 28 giugno 1991, n. 208, 19 ottobre 1998, n. 366 e s.m.i., e L.R. n. 1/2013 e s.m.i.

52. AREE PER PARCHEGGIO

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

I parcheggi e le aree di sosta devono:

- *essere sistemati con accessi e uscite in modo che non compromettano la regolarità del traffico veicolare e pedonale delle strade e degli spazi pubblici adiacenti;*
- *perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale;*
- *rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.*

Le superfici pavimentate realizzate con tecnologie drenanti dovranno garantire il recupero delle acque piovane.

Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

Per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera.

Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme igieniche, di sicurezza e di prevenzione incendi dettate dalle vigenti leggi, decreti e regolamenti.

I varchi di accesso e di uscita devono essere sistemati in modo compatibile con il regolare svolgimento del traffico veicolare e pedonale sulla viabilità e spazi pubblici al contorno, oltre che con caratteristiche co-struttive e formali compatibili con la qualità del contesto urbano edificato.

L'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe e i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

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

- e) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- f) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
- 6,00 m per l'accesso ai box;
 - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

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

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

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

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

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

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

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

Tali parcheggi dovranno essere dimensionati, coerentemente con le previsioni previste dalla L.R. 1/2013 e s.m.i., e dalla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare Sostenibile", in modo da raggiungere almeno la prestazione sufficiente, di cui al criterio A.3.4 del Protocollo ITACA PUGLIA.

53. PIAZZE E AREE PEDONALI

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone, devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro. Sono favoriti studi attenti anche per l'inserimento di fontane ornamentali ed ancor più di sculture artistiche che caratterizzino e completino tali spazi. Il tutto improntato ai più alti livelli di sostenibilità ambientale, con un attento studio del contesto urbano antropizzato e non, del soleggiamento e delle ombre, delle essenze arboree, della regimentazione e recupero delle acque meteoriche (con tecnologie drenanti e di accumulo), dell'illuminazione pubblica autoalimentata (fotovoltaico, microeolico, geotermico), ecc.

Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile, senza intralci con veicoli di qualsiasi genere, consentendone il transito solo a biciclette a passo d'uomo. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonature o da recinzioni ben integrate nel contesto ed elementi architettonici di arredo stabilmente infissi. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette. Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità di soggetti diversamente abili, ipovedenti, udiesi e per la sicurezza di bambini ed anziani. Inoltre, dovranno prevedersi idonei spazi, opportunamente delimitati ed integrati nel contesto urbano, per il posizionamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani.

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

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare, le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purché omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione pugliese (travertini, pietra di Trani, Apricena, pietra serena, pietra lavica ed ogni altra materia prima naturale). Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

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

54. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati da apposito Regolamento comunale completo di Abachi delle sezioni stradali tipo, ed essi saranno sempre e comunque gravati di servitù di pubblico passaggio. Alla fine dei predetti lavori il progettista e direttore dei lavori dovrà rilasciare idoneo collaudo delle opere eseguite con allegata documentazione fotografica dell'intervento effettuato.

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

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm, pendenza massima non superiore all'8% e ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi, nelle more dell'approvazione degli abachi delle strade tipo):

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

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare

all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.

Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche o dissuasori idonei allo scopo.

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

55. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

Si considerano passi carrabili quelle modificazioni praticate ai marciapiedi o alla pavimentazione stradale, oppure alle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, onde permettere o facilitare l'accesso con veicoli alla proprietà privata. La realizzazione dei passi carrai deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica, deve essere non inferiore a 4,50 m. e la larghezza dello stesso non deve essere inferiore a m. 2,50.

Per quanto attiene le modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla T.O.S.A.P. (<http://www.comune.trani.bt.it>).

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica, deve essere non inferiore a 5,50 m.

L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

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

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

Nel caso di interventi su edifici esistenti, se i cancelli o le porte di accesso veicolare prospettano direttamente sulla pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli, gli stessi dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di dispositivi atti a garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).

L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia è posta a carico del richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva. Nei casi in cui la riconversione o l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, ovvero il subentro di attività lavorative comportino un maggiore impatto sul traffico di

autovetture o mezzi pesanti si determina la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente regolamento e del “Codice della Strada” con i relativi decreti attuativi.

È ammesso l’accesso agli spazi destinati al ricovero degli autoveicoli tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; gli spazi di attesa antistanti il dispositivo di prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non comportare ostacolo ai flussi di traffico veicolare sulla pubblica via.

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

56. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Per “dehor” si intende, anche riferendosi al relativo Regolamento Comunale approvato, l’insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all’aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

L’installazione di chioschi/dehors è disciplinata da apposito Regolamento comunale per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche approvato con deliberazione consiliare.

In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio, pertanto l’autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

57. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti.

Pertanto, le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d’intesa con l’Autorità comunale, nel rispetto del Regolamento comunale.

Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l’utilizzo è esteso al pubblico.

58. RECINZIONI E CANCELLI

Fatte salve eventuali prescrizioni derivanti da specifiche normative di settore sovraordinate, le recinzioni degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico devono essere realizzate secondo le caratteristiche costruttive enunciate nel presente Regolamento Edilizio, dovendo sempre armonizzarsi con il contesto edificato circostante.

In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico (*arretramenti nelle intersezioni viarie sanciti nel D.M. 1444 del 1968*); l’Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno, nel rispetto dei limiti dimensionali e tipologici suddetti, del Codice Civile e del presente Regolamento Edilizio.

Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari. L’altezza massima delle recinzioni non dovrà superare 2,00 m. costituita da una parte basamentale cieca non superiore a m. 1,00 e dalla

parete superiore aperta “a giorno”.

È fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa.

Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

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

Inoltre, si richiamano le Linee Guida 4.4.4 (*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*) del PPTR.

Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

59. 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 con un proprio numero civico.

Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a cura e spese del proprietario o dell'amministratore del condominio, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.

In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del proprietario beneficiario.

Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Nei casi di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numeri civici che sono stati aboliti e/o ricollocati.

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

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

60. AREE VERDI

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

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10 dell'allegato A – Quadro delle definizioni uniformi) stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

In tal caso la percentuale di superficie fondiaria permeabile in modo profondo alle acque, così come disciplinato dalle NTA per le diverse zone territoriali omogenee del PUG, deve essere piantumata con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. È da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idro esigenti.

Il progetto delle sistemazioni destinate a verde deve prevedere, così come definito dall'art. 5.06 delle NTA del PUG (Piantumazione delle aree scoperte), il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e a quali interventi devono essere sottoposte le piante esistenti.

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

Fermo restando la normativa specifica di settore, l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere ad emanare un proprio Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato.

Fino alla approvazione di detto regolamento la realizzazione di aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle "*Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile*" elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della legge 10/2013.

61. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

Inoltre, si richiamano le raccomandazioni contenute nella "*Carta italiana dei giardini storici*", approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

62. ORTI URBANI

Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività (*coltivatori non professionisti*), per conseguire i seguenti obiettivi:

- natura sociale, sensibilizzando le generazioni più giovani e meno giovani verso idee di una città più sostenibile e più green;
 - introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
 - costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio
-

- utilizzo o al vandalismo;
- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
 - contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
 - favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
 - promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
 - orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc...) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
 - promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
 - consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni.

La Giunta Comunale, sulla base delle previsioni e delle compatibilità con il PUG, individua le aree da destinare a tale finalità.

La suddetta individuazione potrà essere oggetto di aggiornamento, in caso di intervenuto mutamento delle condizioni di fatto dei terreni di che trattasi o nel caso di reperimento di altre aree.

Al fine di una corretta ed ottimale localizzazione degli orti urbani e periurbani è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto micro-ambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni. L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 40 mq di terreno correttamente coltivati riescono a soddisfare, nel periodo estivo di piena produzione, le esigenze di una famiglia composta da 4 persone.

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole.

In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Inoltre, si richiamano le raccomandazioni contenute nelle *Linee guida 4.4.3 del PPTR Puglia (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane)*.

La concessione ha durata quadriennale ed è personale e come tale non può essere ceduta a terzi.

Non è ammessa delega di conduzione ad altre persone che non appartengono allo stesso nucleo familiare.

In caso di decesso o rinuncia, per gravi motivi, del concessionario un altro componente del nucleo familiare maggiorenne e residente nel territorio comunale potrà esercitare la facoltà di subentro entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione da parte del Comune.

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà liberare l'area destinata ad orto dalle strutture connesse alla coltivazione, ove installate.

63. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in aree rurali deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, così come stabilito nelle Linee Guida del PPTR: 4.4.1 – 4.4.3 – 4.4.4 – 4.4.6.

64. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

In base al P.P.T.R. i “tratturi” costituiscono ulteriori contesti paesaggistici ai sensi dell’art 143, comma 1, lett. e, del Dlgs 42/2004 e sono definiti all’art. 76 punto 2 lett. b) delle N.T.A. dello stesso P.P.T.R.

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

Nei tratturi deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

I tratturi sono sottoposti a tutela ai sensi della Legge regionale n. 4 del 5 febbraio 2013 e s.m.i.

Il territorio comunale è interessato dal *Tratturello via Traiana* e dal *Regio Tratturo Barletta Grumo*.

65. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare, deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5%, ove non diversamente previsto dalle NTA.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

66. IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

67. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari, proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, secondo le disposizioni legislative vigenti e tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

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

68. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

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

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

È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. A tal proposito si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26.05.2016.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti,

ma negli appositi collettori di fognatura pluviale.

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

In nessun caso potranno essere immesse acque meteoriche nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 09.05.2013 e s.m.i.

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

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

Qualora in mancanza di reti pubbliche l'avente titolo non avesse provveduto alla realizzazione degli appositi impianti di cui sopra, a seguito di diffida del Settore Comunale competente, previo parere dell'Ufficiale Sanitario o del Medico Provinciale, l'unità edilizia in oggetto dovrà essere considerata inagibile.

69. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.

L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq per i locali condominiali o di 1 mq per gli spazi ricavati all'interno degli alloggi (su balconi, logge, verande o terrazze), non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

70. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

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.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione e/o a luoghi di lavoro devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

71. DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

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

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

72. INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli 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 e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D. Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

73. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Se l'ubicazione dell'immobile rende inefficace l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili o ad alta efficienza, le prescrizioni di cui al precedente comma possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica e si dovrà dimostrare di non essere in grado di ottemperare alle prescrizioni tramite il ricorso ad alcun sistema alimentato a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Nello specifico, per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

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.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

1. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - 1.1. Impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - 1.2. La superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
2. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - 2.1. Moduli collocati sugli edifici;
 - 2.2. La superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
3. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 1) e 2);

4. Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
5. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con microgenerazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
6. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 5);
7. Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
8. Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
9. Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
10. Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
11. Alimentati a fonte idraulica.

L'installazione degli impianti tecnologici alimentati da fonti rinnovabili è disciplinata dalle norme nazionali, dai regolamenti regionali specifici per materia, in conformità con le indicazioni contenute nelle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (*Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili*) e 4.4.1. – parte seconda (*Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili*) del PPTR, e dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve essere prevista all'interno di un progetto organico e coerente che coinvolga l'edificio nella sua totalità, anche in rapporto all'ambiente circostante; l'installazione è consentita anche su pergolati, sempre che non siano alterate le caratteristiche del pergolato. Le soluzioni progettuali saranno rivolte a minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del paesaggio;
2. Salvo l'applicazione delle norme nazionali e regionali si precisa che nella zona A1 "Centro Antico", come individuata dal PUG e nelle aree soggette a vincoli paesistici ed ambientali l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili è ammessa solo a seguito dell'acquisizione del preventivo parere favorevole da parte rispettivamente della Soprintendenza o dell'Amministrazione Comunale ove previsto da propri regolamenti. Inoltre, detti impianti possono essere ammessi solo se integrati o parzialmente integrati (aderenti) e realizzati a condizione che:
 - 2.1. L'impatto visivo dei pannelli sia assimilabile ai lucernai e che eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati in appositi locali;
 - 2.2. Le superfici non siano riflettenti;
 - 2.3. Venga dimostrato che detti impianti non siano visibili dall'ambiente circostante mediante l'installazione dei componenti nella parte centrale della copertura o comunque nella parte meno visibile dal piano stradale ed evitando l'ombreggiamento sulle proprietà confinanti;
 - 2.4. Il minieolico deve essere comunque oggetto di valutazione tecnico-estetiche.
3. In generale, i pannelli solari termici e fotovoltaici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; l'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura;
4. Per i pannelli solari termici è vietata la collocazione di sistemi di accumulo a vista sui tetti inclinati degli edifici. Le tubazioni di collegamento dovranno essere non in vista o celate in modo opportuno;
5. Nel caso di impianti a terra dovranno comunque essere previsti opportuni accorgimenti e

- schermature affinché la presenza dell'impianto non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. L'installazione di impianti fotovoltaici a terra, laddove consentita dagli strumenti urbanistici, deve soddisfare le seguenti modalità di realizzazione:
- 5.1. Installazione su elementi appartenenti all'arredo da giardino, quali per esempio gazebo o case di legno, purché integrate nella struttura che dovrà essere del tipo facilmente rimovibile;
 - 5.2. Il limite massimo di copertura non potrà superare il 50% dell'area di intervento (la vegetazione presente dovrà essere eliminata meccanicamente e non con diserbanti);
 - 5.3. Dovranno essere messe in atto misure di mitigazione dell'impatto visivo;
 - 5.4. Le strutture dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 1,50 dal confine di proprietà e comunque tale da rispettare il Codice della Strada;
 - 5.5. La superficie non drenante dovrà eventualmente essere limitata alla struttura di ancoraggio dei pannelli e le aree interessate dall'intervento non potranno in alcuno modo essere pavimentate e rese impermeabili;
 - 5.6. Tutte le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto dovranno essere limitate allo stretto necessario e dimensionate in conformità alle normative;
6. È consentita, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni di settore, l'installazione di impianti geo-termici a pompa di calore con e senza prelievo di fluido;
 7. Nel caso di installazione di pompe di calore, le caratteristiche del terreno o della falda devono essere tali da non pregiudicare il funzionamento di impianti analoghi preesistenti. Il sistema di prelievo del calore deve essere progettato in modo da limitare l'impovertimento termico del terreno e i fenomeni che ne conseguono. Tale verifica andrà opportunamente documentata e asseverata da una figura professionale competente in materia;
 8. In tutti gli ambiti, ad esclusione della zona A1 "Centro Antico", è consentita l'installazione di impianti eolici con potenza nominale complessiva inferiore a 5 kW. I singoli generatori eolici installati su strutture autonome non dovranno superare complessivamente gli edifici adiacenti di oltre m 1,5 comunque non potranno avere un diametro superiore a 1 metro;
 9. In tutti gli ambiti, ad esclusione della zona A1 "Centro Antico" e delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico, è consentita l'installazione di impianti eolici con potenza inferiore a 60 kW. Qualora installati a terra non vi sono vincoli su diametro ma l'altezza complessiva, comprensiva della struttura di supporto, non può superare di m 1,5 quella degli edifici adiacenti. In caso di assenza di edifici, l'altezza complessiva non potrà superare m 15. La distanza agli eventuali edifici circostanti e dai confini deve essere pari ad almeno due volte l'altezza complessiva del sistema;
 10. L'installazione di impianti eolici con potenza maggiore di 60 kW è consentita, previo ottenimento delle autorizzazioni previste per legge.

74. TELECOMUNICAZIONI

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge n. 36 del 22.02.2001 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 08.07.2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Puglia.

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale n. 7 del 19.06.2006, e s.m.i.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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

Le attività edilizie disciplinate dal presente RE (con o senza nuova edificazione) devono conseguire obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano costruito attraverso coerenti azioni di integrazione con le preesistenze di contesto, di tutela dei valori storico-artistici dell'edificato consolidato, di ricerca della qualità dell'edilizia, di salvaguardia del contesto naturalistico e ambientale, in modo che l'intera area, formata sia da quella interessata direttamente dall'intervento che da quella d'influenza del contesto urbano o territoriale, consegua una nuova o rinnovata qualità, dal punto di vista formale, funzionale, infrastrutturale, ambientale e di relazioni.

In particolare, gli edifici di nuova costruzione (sia pubblici che privati) devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

Gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Devono, in ogni caso, essere mantenute le colorazioni preesistenti salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

76. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

I prospetti degli edifici, per il loro impatto visivo diretto sugli spazi circostanti (su vie, su spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili) devono essere curati nel loro aspetto architettonico e devono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per la configurazione dei paramenti esterni, per la dislocazione di finestre, balconi, rientranze e aggetti, per il numero di piani, per eventuali elementi decorativi e particolari costruttivi, per gli elementi e i materiali di finitura a vista e per i cromatismi.

Sulle facciate prospettanti su strade, spazi pubblici e/o privati, non è consentito, per il decoro

dell'ambiente urbano, sistemare canne fumarie e di ventilazione, tubazioni fecali, idriche e di alimentazioni dei gas metano o canalizzazioni in genere.

Quando tali impianti non possono essere sistemati in cavedi ventilati, sono sistemati o su pareti di cortili interni oppure, in mancanza, su pareti non visibili da spazi pubblici. Le antenne di qualsiasi tipo, non producenti inquinamento elettromagnetico pericoloso, sono sistemate esclusivamente in copertura degli edifici.

Per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento sul tessuto consolidato - ove non specificatamente previsto da pianificazione di secondo livello - gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto dell'eventuale vicinanza di edifici di particolare pregio architettonico, delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a inserirsi.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, (specie in caso di manutenzione straordinaria) la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le 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.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A1, A2 e B di PUG, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

77. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio tende parasole, porte, gelosie e persiane; fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

Fermo restando le norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare 1,50 m.

In ogni caso l'aggetto (balconi, pensiline e simili) dovrà distare non meno di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata stradale e non meno di 6,00 m dall'edificio posto da parte opposta della carreggiata stradale o dello spazio pubblico o di uso pubblico.

In ogni caso l'altezza minima netta fra l'intradosso dell'aggetto, in ogni suo punto, e il piano di marciapiede non può essere inferiore a m 3,00.

Nel caso in cui l'altezza minima netta tra il piano di marciapiede e l'intradosso dell'aggetto (in ogni suo punto, sia pari a m. 4,00, ferma restando la distanza prescritta dall'edificio di parte opposta, la sporgenza stessa potrà essere pari alla più piccola fra le seguenti dimensioni:

- a) larghezza del piano di marciapiede ridotta di 50 cm;
- b) m. 2,50.

Per i bow-windows (balconi chiusi) valgono le precedenti norme con l'ulteriore condizione che il profilo del bow-window ricada comunque in area di proprietà privata, ancorché soggetta a pubblico passaggio.

Per le pensiline di cancelli di ingresso ai lotti, sporgenti non oltre di 50 cm sul marciapiede e per le pensiline di protezione dei portoni purché non sporgenti dal filo di facciata più di 50 cm, la predetta

altezza potrà essere ridotta a 2,40 m.

Per nuove realizzazioni in edifici esistenti, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a quella in precedenza fissata e pari a quella preesistente solo in presenza, nello stesso edificio, di altre sporgenze sullo stesso camminamento.

Per interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a 3,00 m solo nel caso in cui gli edifici contigui da entrambi i lati abbiano sporgenze, sullo stesso fronte, aventi altezza inferiore a tale limite, nel qual caso si adotterà la maggiore delle due altezze esistenti, comunque non inferiore a 2,70 m.

Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc. Tale possibilità viene definita in sede di pianificazione urbanistica generale attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.

All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.

I parapetti o le ringhiere dei balconi e delle finestre, che proteggano da caduta, devono:

- devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto (o all'estradosso del corrimano) non inferiore a m 1,10 e non superiore a m 1,20;
- devono presentare notevole resistenza agli urti e alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- non devono essere scalabili ovvero presentare punti di appoggio che ne favoriscano lo scavalamento.

Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti o interspazi nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm.

Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.

78. ALLINEAMENTI

Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal PUG e nei Piani Urbanistici Esecutivi.

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

Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.

L'Autorità Comunale competente, con provvedimento motivato, potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

79. PIANO DEL COLORE

Il progetto cromatico (scelta della colorazione) per la valorizzazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa del PUG, con particolare riferimento ai Piani di Recupero per la zona omogenea A.

In mancanza, o nelle more della redazione e adozione del piano del colore, la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica

dell'esistente, in modo da mantenere inalterata la gradevolezza del loro insieme.

Gli interventi di colorazione dei prospetti, su strada pubblica e/o di uso pubblico, dovranno interessare l'intero manufatto architettonico, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.

La finitura delle facciate dovrà essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. È escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti a elevata lucentezza.

Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelati ai sensi del DLgs. n.42/2004, il colore delle facciate dovrà preferibilmente essere ricondotto a quello originario o originale, derivante da approfondite indagini la cui approvazione seguirà l'iter normativo previsto per legge.

Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non dovranno arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.

80. COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le coperture, piane o inclinate, e i loro aggetti devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto e coordinarsi all'involucro edilizio.

Nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano dovranno essere preferite le tipologie piane.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A e B ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e B del PUG, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

Sulle coperture è ammessa l'installazione d'impianti per la captazione di energia alternativa secondo le disposizioni normative vigenti ed in rapporto alla compatibilità degli effetti derivanti dall'inserimento dell'impianto con le caratteristiche formali dell'edificato. I pannelli sono sistemati in copertura, e nel caso di tetti a falde, sono disposti quanto più possibile secondo l'inclinata delle stesse.

81. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico e nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla società AMET spa.

I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:

- a) apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $g \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recesse nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;
- b) lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali lampade a LED, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. È consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a $Ra=65$ ed efficienza, comunque, non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;
- c) luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza;

- d) Impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

Nel rispetto minimo dei criteri di cui al presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

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

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

L'installazione e la modifica degli impianti pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale n. 13 del 22 agosto 2006e s.m.i. – *“Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”*.

Sul lungomare sarà utilizzata un'unica tipologia di palo di illuminazione pubblica, dal disegno semplice e poco impattante e di altezza contenuta.

82. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

83. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le facciate e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.

Le antenne ricettive, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ove possibile. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche.

Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti e ove possibile in appositi vani tecnici integrati con il prospetto dell'edificio;
- b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere opportunamente mascherato con soluzioni architettoniche o colorazioni che ne favoriscano l'integrazione e non alterino il decoro architettonico della facciata dell'edificio. Il committente dovrà conservare apposita dichiarazione da parte dell'installatore circa il corretto montaggio ai fini della tutela e la salvaguardia della pubblica incolumità;
- c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;
- d) le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

L'installazione di una canna fumaria è sempre possibile salvo che il regolamento condominiale non lo vieti espressamente.

La canna fumaria può essere realizzata solo nel rispetto del decoro architettonico della facciata e del diritto di tutti i condomini di fruire del muro del fabbricato. Essa non può impedire che anche altri condomini ne costruiscano una e non può alterare la destinazione della facciata.

Le canne fumarie devono anche rispettare le norme del Codice civile (art. 890) in materia di immissioni intollerabili; i fumi emessi non devono infatti risultare nocivi alla salute e pregiudicare i diritti dei vicini.

Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993, e più nello specifico il comma 9 dell'art. 5, lo sbocco deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio (piana, inclinata o curva) alla quota minima di un metro oltre il punto di sbocco o dal parapetto più vicino se esistente e a 10 mt di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante. In ogni caso la costruzione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI 10683 e UNI 7129 e s.m.i.

Relativamente alle canne fumarie esistenti, a servizio delle attività di somministrazione aperte al pubblico (pizzerie, ristoranti, rosticcerie, bracerie, friggitorie, ecc.) che utilizzano come condotti i cavedi all'interno delle murature strutturate dei fabbricati, dovranno essere adeguate mediante intubazione con l'utilizzo di condotti a tenuta stagna in acciaio inox, guaine termoindurenti o altri miglior ritrovati tecnologici che garantiscano la completa tenuta ai fumi.

L'avvenuto adeguamento dovrà essere asseverato da un tecnico abilitato. Dette canne fumarie, unitamente a tutte le canne fumarie esistenti su tutto il territorio comunale, dovranno essere sottoposte a manutenzione almeno annuale, o con minor frequenza secondo la utilizzazione della stessa.

84. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

I serramenti posti sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito

devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.

Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).

Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni di un edificio rispettino la stessa tipologia e abbiano la medesima tinta e tonalità e disegno del particolare costruttivo.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A e B del PUG potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

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

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo nel rispetto del regolamento sugli impianti pubblicitari.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio quali sono installate o l'ambiente circostante. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere 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, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 2,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente. Tale tipo d'insegna è vietato in assenza di marciapiede.

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

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, 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.

L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e/o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta. Non sono consentite opere di "placcaggio" su edifici aventi valenza storico-ambientale.

L'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente (<http://www.comune.trani.bt.it>).

86. CARTELLONI PUBBLICITARI

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo

regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Fuori dal centro abitato, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del nulla-osta dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi alle disposizioni del presente articolo e del Regolamento sugli impianti pubblicitari devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o dall'Ente concedente, e dal Sindaco. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione è eseguita dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione. Dette norme afferiscono in genere a tutto il patrimonio esistente che è stato realizzato abusivamente (senza le necessarie autorizzazioni). Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

87. MURI DI CINTA

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle “recinzioni” contenute nell'articolo 58 in quanto applicabili.

88. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno d'immobili d'interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004, è necessario avviare l'iter di assenso al S.U.E. nel rispetto della specifica normativa per l'acquisizione dei pareri degli Enti interessati.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs 42/2004 e smi.

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico e artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.

Nuove costruzioni, ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di prospetti d'immo-bili esistenti, posti in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti d'interesse storico o ambientale, possono essere autorizzate con particolari prescrizioni, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

89. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

L'area cimiteriale monumentale e storica di Trani, accessibile dall'ingresso monumentale sul Viale del Cimitero prospiciente via Barletta, contenente la “zona monumentale”, primo nucleo cimiteriale della città, è attraversata da viali, anche alberati, lungo i quali si allineano cappelle gentilizie di un certo pregio, anche risalenti ai primi anni del Novecento, fino al secondo dopoguerra.

Nella zona monumentale e storica gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona.

Essi sono disciplinati dal Piano Regolatore Cimiteriale e successivi Piani di Ampliamento della Sede Cimiteriale.

90. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.



Capo VI - Elementi costruttivi

91. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le barriere architettoniche sono normate dalla Legge n. 13 del 09 gennaio 1989 - "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.*" e definite dall'articolo 2 del D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 - "*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.*"

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire *l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità* degli edifici, attualmente contenute nella normativa specifica di cui al **punto D.4 dell'all. B** ed al **punto D.4 dell'all. C**.

Per **accessibilità** si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per **visitabilità** si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

Per **adattabilità** si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi il servoscala;
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità del progetto alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Il rilascio del titolo abilitativo, da parte del Dirigente dell'UTC, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte delle Commissioni Comunali Competenti, che il progetto sia conforme alle norme, di cui alla vigente legislazione. L'agibilità è condizionata alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

92. SERRE BIOCLIMATICHE

La *serra bioclimatica o serra solare*, richiamata la definizione uniforme n. 51 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e con copertura che può essere trasparente o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche. Essa deve essere in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

Non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari aventi le seguenti caratteristiche:

- superficie massima non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e deve essere dotata di atto di vincolo circa tale destinazione (art. 11 della L.R. n. 13/2008);
- essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche;
- deve essere realizzata con elementi trasparenti con superficie disperdente $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- deve essere apribile e ventilabile per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- deve essere dotata di schermature o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non deve essere dotata di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale dell'involucro.

Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

Al titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra devono essere allegate le planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici, la verifica delle norme igienico-sanitarie e deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio.

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

La serra solare non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

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

La realizzazione delle tipologie di impianto descritte al precedente articolo 73 - "*Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento*" è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

94. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi

debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.

I pluviali per edifici nella zona A1, A2 e B di PUG devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame.

I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

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

È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

95. SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

Si definiscono spazi interni le aree scoperte circondate da pareti di edifici, finestrate o non finestrate, per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro, destinate al passaggio ovvero alla aere/illuminazione dei locali negli edifici.

Agli spazi interni non si applicano le norme in materia di distanze tra edifici, fermo restando che nella progettazione degli edifici di nuova costruzione gli stessi dovranno essere conformi alla seguente classificazione:

- **AMPIO CORTILE:** si intende uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 23,00.
- **PATIO:** si intende lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.
- **CORTILE:** si intende uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
- **CHIOSTRINA:** si intende uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 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 3,00.

95.1 PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE CORRELATE AGLI SPAZI INTERNI

- Negli spazi interni definiti come "**ampio cortile**" e "**patio**" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.
- Nell"**ampio cortile**" possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici, ivi compresi gli impianti tecnologici;
- Negli spazi interni definiti come "**cortile**" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, inclusi gli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.
- Non sono consentite nei "**cortili**" costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volumi prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile.
- Negli spazi interni definiti "**chiostrine**" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e bagni.
- Negli spazi interni definiti "**chiostrine**" non vi possono essere sporgenze o rientranze, ad eccezione di tende e pensiline.
- Negli spazi interni di cui sopra sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati in modo da evitare ristagni d'acqua.

- I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

96. CAVEDI E/O POZZI LUCE

Si definisce cavedio e/o pozzo luce uno spazio interno di superficie minima inferiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, indipendentemente dall'altezza delle stesse, e con una normale minima davanti ad ogni finestra inferiore a metri 3,00.

Negli spazi interni definiti chiostrine e/o pozzi luce non vi possono essere né sporgenze né rientranze e, devono essere accessibili da locali di uso comune.

Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 9,00, con lati non minori di m 3,00.

Negli spazi interni non sono ammesse sistemazioni a giardino; tutte le superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati in modo da evitare ristagni d'acqua.

Se la normale libera davanti alla finestra misura almeno 4,50 m, fermo restando la dimensione minima dei lati dello spazio interno pari a 3,00 m e la superficie minima dello spazio interno di mq 9,00, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).

Le stesse norme possono applicarsi per edifici esistenti in zona omogenea B del P.U.G. a condizione che non risultino violate le distanze previste dal comma 3 dell'art. 9 del D. M. n. 1444 del 02.04.1968.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A/1 e A/2 e B del PUG oppure su edifici costruiti precedentemente a settembre 1967 per le altre zone del territorio, indipendentemente dalla dimensione dello spazio interno (cavedio, pozzo luce o chiostrina), è possibile aerare cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale a condizione che non si costituisca servitù di veduta su altro fondo ai sensi delle vigenti disposizioni del codice civile.

97. INTERCAPEDINI

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare la larghezza di mt. 1,20.

Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

98. GRIGLIE DI AREAIONE

Lungo le vie pubbliche, nei basamenti degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente.

Nel caso, invece, di griglie d'areaione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco.

Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

99. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato che garantisce i più alti livelli di comfort abitativo negli spazi interni e la più alta fruizione sociale degli spazi urbani aperti.

I sistemi costruttivi, da scegliersi tra quelli più congrui rispetto allo stato dei luoghi e alle destinazioni d'uso delle opere, devono essere conformi alle norme tecniche prescritte in rapporto alla tipologia della stessa opera. La loro scelta e le loro caratteristiche devono essere esplicitate, in modo esauriente, negli atti tecnici del progetto dell'intervento allegati alle domande di PdC ed alle SCIA.

Il progetto strutturale, da elaborare secondo i principi della scienza e della tecnica delle costruzioni, devono essere eseguiti in conformità alle disposizioni delle normative vigenti.

Per i nuovi edifici costruiti in aderenza si applicano, in ogni caso, le prescrizioni dei giunti d'isolamento prescritti dalle norme per i comuni sismici; ad eccezione dei complessi edilizi sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

I paramenti esterni devono essere realizzati con materiali e rivestimenti di qualità idonei a resistere alle intemperie e agli agenti corrosivi connessi all'inquinamento atmosferico.

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.

100 . DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative di cui all'art. 2.71 – “Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi”.

101. PISCINE

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità, escludendo pertanto la possibilità di realizzare piscine pertinenziali a edifici aventi altre funzioni (agricoli, produttivi, terziario) o comunque sempre che non trattasi di piscine a servizio di impianti sportivi pubblici e/o

privati ovvero strutture balneari.

La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- devono essere realizzate completamente interrato; 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;
- devono essere totalmente scoperte (senza alcun tipo di copertura), a servizio pertinenziale di unità abitativa e attività ricettiva posta su un'area di proprietà privata di pertinenza;
- 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;
- gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
- devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e/ turistico ricettivo.

Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite ovvero ad abitazioni legittimamente realizzate ai sensi della L.R. n. 14/2009 e s.m.i. (Piano casa regionale) o per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie*), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*) e al decreto-legge n. 269 del 30 settembre 2003 (*Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici*), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326 del 24 novembre 2003.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque risultano removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo o similari, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva, non dovranno presentare allacci permanenti alle reti (idrica, elettrica, fognaria) e la sistemazione esterna dovrà essere indipendente dalla loro presenza.

102. 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

103. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente dell'Area urbanistica esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

104. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI – SOSPENSIONI DEI LAVORI

L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.

I funzionari dell'Area Urbanistica, il Responsabile dei Servizi di Igiene, la Polizia Locale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del titolo abilitativo edilizio.

A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente dell'Area Urbanistica, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente dell'Area Urbanistica, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente della Ripartizione Tecnica è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.

La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.

Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente -allorché il committente ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente non ha adottato i provvedimenti definitivi.

105.SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente dell'Area Urbanistica, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.

La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

106. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio viene aggiornato con la procedura di cui all'art. 3 della Legge Regionale n. 3/2009, ove applicabile.

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio, senza la necessità di provvedimenti di variante o integrazioni, le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20/10/2016.

107. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

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.

108. VALIDITÀ

Il presente regolamento diviene efficace a seguito di approvazione da parte del consiglio comunale con le procedure di cui alla L.R. 3 del 09/03/2009.

ALLEGATI

ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

dalla LR 12/2008.

7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC).

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

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

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

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (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 quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26. La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (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)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 - SagomaDefinizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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

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

20 - Piano fuori terra

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

21 - Piano seminterrato

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

22 - Piano interrato

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

23 - Sottotetto

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

Specificazione applicativa:

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

24 - Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

25 - Numero dei piani (Np)Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

26 - Altezza lorda (HL)Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

27 - Altezza del fronte (HF)Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

28 - Altezza dell'edificio (H)Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte. Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.

29 - Altezza utile (HU)Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

30 - Distanze (D)Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m). Si individua come acronimo delle distanze (D).

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

Per distanze prescritte si intendono:

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

31 - Volume tecnicoDefinizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

32 Edificio

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

33 - Edificio unifamiliare

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

34 - Pertinenza

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

35 - Balcone

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

36 - Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

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

41 - Tettoia

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

42 - Veranda

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

Specificazione applicativa:

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

43 - Comparto

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

44 -Lotto edificatorio

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

45 - Profilo perimetrale esterno

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

46. Volume edificabile (Ve)

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

Specificazione applicativa:

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

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

47 - Superficie non residenziale (Snr)

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

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

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
 - b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
 - c) le pensiline (definizione n.38);
 - d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
 - e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
 - f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
 - g) i pergolati a terra (definizione n.53);
 - h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
 - i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
-

- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013).

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

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

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

51 – Serra solare

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15% 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 tutte le seguenti condizioni:

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

Specificazione applicativa:

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

52 - Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superfici orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.

53 - Pergolato

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

ALLEGATO A-1: MODIFICA DELLE N.T.A. DEL P.U.G. VIGENTE

Modifica e adeguamento delle N.T.A del P.U.G. derivanti dal recepimento delle definizioni uniformi, al fine di mantenere invariate le previsioni dimensionali dello strumento urbanistico vigente, così come previsto dall'art. 2 - comma 4 e 5 della L.R. n. 11/2017.

Dalla data di approvazione del presente Regolamento sono abrogate le definizioni di cui al punto 2.02 delle N.T.A. che vengono pertanto sostituite da quelle riportate nella seguente tabella.

N.	Voce	Definizione Uniforme	N.T.A. modificata e adeguata
1	Superficie Territoriale (ST)	1 - Superficie Territoriale (ST) Superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	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. Qualora la superficie reale non coincida con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.
2	Superficie fondiaria (SF)	2 - Superficie Fondiaria (SF) Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	Superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. La superficie fondiaria è calcolata al lordo delle eventuali strade esistenti e a costruirsi, <u>ancora di proprietà privata</u> , sempre che queste ultime non siano state già utilizzate, oggetto di prescrizioni e/o condizionamenti per il rilascio di licenze edilizie e/o concessioni e/o PdC, intese a renderle pubbliche o di uso pubblico. In tali ultimi casi la SF sarà computata al netto delle strade.
3	Indice di edificabilità Territoriale (IT)	3 - Indice di edificabilità territoriale (IT) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	È il rapporto tra la quantità massima di volume edificabile (espresso in mc) su una determinata superficie territoriale (espresso in mq), comprensiva dell'edificato esistente.
4	Indice di edificabilità Fondiaria (IF)	4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	È il rapporto tra la quantità massima di volume edificabile (espresso in mc) su una determinata superficie fondiaria (espresso in mc), comprensiva dell'edificato esistente.

5	Densità Territoriale (DT)		È il rapporto tra il numero di abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale (ST) della stessa. Il numero degli abitanti si ottiene dividendo il volume edilizio relativo alla superficie territoriale in questione per mc 100 per abitante (se l'edificio è a destinazione mista a residenza e negozi) e per mc 80 per abitante (se l'edificio è destinato solo a residenza).
6	Superficie minima di intervento (Sm)		Superficie fondiaria minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto, oppure superficie territoriale minima richiesta per ogni strumento urbanistico di esecuzione.
7	Superficie coperta (SCo)	8 - Superficie coperta (SCo) Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	Superficie (in mq) risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo perimetrale dell'involucro murario della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
8	Indice di Copertura (IC)	11 - indice di coperta (IC) Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	È il rapporto (in percentuale) tra la superficie coperta (in mq) e la superficie fondiaria (in mq), riferito a tutte le opere edificate sul terreno escluso le deroghe previste dall'art. 11 della LR n. 13/2008.
9	Superficie totale (STo)	12 - Superficie totale (STo) Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	Somma delle superfici (in mq) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale chiuso esterno dell'edificio. Dal computo della superficie totale sono esclusi i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).
10	Superficie lorda (SL)	13 - Superficie lorda (SL) Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	Somma delle superfici (in mq) di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale chiuso esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Dal computo della superficie lorda sono esclusi i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

11	<p>Superficie utile (SU)</p>	<p><u>14 - Superficie utile (SU)</u> 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.</p> <p><u>48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA</u> Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <p>a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;</p> <p>b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</p> <p>c) le pensiline (definizione n.38);</p> <p>d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;</p> <p>e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);</p> <p>f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);</p> <p>g) i pergolati a terra (definizione n.53);</p> <p>h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;</p> <p>i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);</p> <p>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);</p> <p>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).</p>	<p>Superficie (in mq) 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.</p> <p>Altresì non costituiscono superficie utile:</p> <p>a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;</p> <p>b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</p> <p>c) le pensiline;</p> <p>d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;</p> <p>e) i tetti verdi non praticabili;</p> <p>f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;</p> <p>g) i pergolati a terra;</p> <p>h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;</p> <p>i) volumi o vani tecnici;</p> <p>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);</p> <p>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).</p>
----	-------------------------------------	--	--

12	Superficie accessoria (SA)	<p>15 - Superficie accessoria (SA)</p> <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ol style="list-style-type: none"> i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; 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; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali. <p><i>(segue alla pagina successiva)</i></p>	<p>Superficie (in mq) 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.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ol style="list-style-type: none"> i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; 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; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli (ENTRO E FUORI TERRA) compresi i relativi spazi di manovra, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali. <p><i>(segue alla pagina successiva)</i></p>
----	-----------------------------------	--	--

	<p style="text-align: center;"><i>(riviene dalla pagina precedente)</i></p> <p><u>48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA</u></p> <p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c) le pensiline (definizione n.38); d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50; e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); g) i pergolati a terra (definizione n.53); h) i locali con altezza inferiore a m 1,80; i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41); j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51); k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013). 	<p style="text-align: center;"><i>(riviene dalla pagina precedente)</i></p> <p>Altresì non costituiscono superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c) le pensiline; d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50; e) i tetti verdi non praticabili; f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; g) i pergolati a terra; h) i locali con altezza inferiore a m 1,80; i) volumi o vani tecnici; 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). <p>Ai sensi della D.G.R. n. 648 del 04 maggio 2017 pubblicata sul BuRP n. 55 del 12-05-2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le superfici accessorie non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate non concorrono nel calcolo del volume totale consentito. - le superfici accessorie, poste del tutto o in parte fuori terra, purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno, o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi destinati alla sosta o ricovero degli autoveicoli non concorrono al calcolo del volume totale consentito.
--	--	---

13	Superficie complessiva (SC)	16 - Superficie complessiva (SC) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). Per l'edilizia a destinazione produttiva prevalente la superficie accessoria è ridotta al 40%, per cui SC = SU + 40% SA.
14	Superficie non residenziale (Snr)	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.	Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori al servizio dell'abitazione (misurati tutti al netto delle murature, tramezzi e vani porte e finestre), riguardano: - cantinole, locali di deposito, terrazzi, ballatoi, tettoie, scale e ascensori, locali per impianti tecnologici, spazi per riunioni, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; - parcheggi e autorimesse (singole o collettive) entro e fuori terra compresi i relativi spazi di manovra; - androni e porticati liberi; - logge e balconi.
15	Altezza lorda dei piani (Hp)	26 - Altezza lorda Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio, nel caso di copertura piana, si misura l'altezza dal pavimento fino all'estradosso del soffitto o della copertura; per edifici con copertura a falda con pendenza inferiore al 35%, l'altezza si misura dal pavimento fino alla linea di intersezione tra il muro perimetrale dal lato della gronda e la linea di estradosso del solaio di copertura; per gli edifici a tetto o a falda con pendenza superiore al 35%, l'altezza si misura dal pavimento fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto; per edifici a volta, a conversa ed a trullo fino all'imposta della volta/pseudovolta.

16	Altezza netta dei piani (Hn)	29 - Altezza utile (HU) Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	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 come segue: per vani coperti da falde l'altezza interna utile si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta; per le costruzioni a volta, a trullo, a converse, o similari l'altezza interna utile si considera pari a quella dell'imposta più i 2/3 della monta. In caso di falde, per monta si intende la distanza massima verticale tra la sommità dell'intradosso (colmo) e la linea di gronda, mentre, in caso di volte, per monta si intende la distanza massima verticale tra la sommità dell'intradosso e l'imposta. I locali abitabili con soffitto inclinato piano dovranno avere l'altezza minima di m 2,00 con il lato minimo di ml. 1,30.
-----------	-------------------------------------	--	--



17	<p>Altezza massima dell'edificio (Hmax)</p>	<p><u>27 - Altezza del fronte (HF)</u> L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>28 - Altezza dell'edificio (H)</u> Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p>	<p>L'altezza massima del fronte di un edificio è la maggiore delle altezze tra quelle dei vari prospetti o fronti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per gli edifici con copertura piana, l'altezza del prospetto si misura a partire dal punto medio dell'intersezione tra la linea di terra corrispondente con la sistemazione esterna (approvata contestualmente al progetto) con la parete verticale da misurare, fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. - Per gli edifici coperti a falda con pendenza inferiore al 35%, l'altezza del fronte dell'edificio è misurata con le stesse modalità di cui sopra, ed è riferita all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale dal lato della gronda e la linea di estradosso del solaio di copertura; - Per gli edifici a tetto o a falda con pendenza superiore al 35%, l'altezza del fronte dell'edificio è misurata dalla linea di terra fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto. - Per edifici a volta, a conversa ed a trullo fino all'imposta l'altezza del fronte dell'edificio è misurata dalla linea di terra fino all'imposta della volta/pseudovolta; - Nel caso di fronte avente diverse altezze, si considera come altezza, la media ponderale della parete scomposta in elementi quadrangolari, utilizzando il criterio di misurazione sopra indicato; - Nel caso di prospetti che presentino arretramenti, fermo restando il criterio di misurazione con le modalità di cui sopra, e fatti salvi gli eventuali collegamenti strutturali a filo facciata, l'altezza della parete è misurata fino al piano di arretramento, sempre che l'arretramento stesso sia in rapporto di almeno 1 a 1 con l'altezza del corpo arretrato. L'arretramento può essere utilizzato una volta sola fino al massimo di m 4,00. - Nel computo delle altezze non sono considerate: - i vani tecnici costituendo alloggiamento degli impianti tecnici al servizio dell'edificio così come definiti al punto 21 – “Volume Tecnico” - i parapetti pieni al piano di copertura con altezza minore di 1,20 m; - il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale (art. 11 LR 13/2008) ai sensi e nei limiti delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di prestazioni energetiche degli edifici.
----	--	--	---

			<i>(riviene dalla pagina precedente)</i> Quando un edificio è costruito all'angolo di due strade di diversa larghezza, oppure quando un edificio prospetti due tratti di strada contigui e di diversa larghezza e il prospetto corrispondente allo spazio più largo abbia un'estensione di almeno m 12, l'altezza competente a tale spazio, può essere mantenuta anche lungo quello più stretto, fino ad uno sviluppo massimo di m 12. L'estensione lungo lo spazio più stretto si misura, in caso di smusso dello spigolo de ll'edificio, dal vertice dell'angolo formato dai due allineamenti stradali concorrenti.
18	Sagoma	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.	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. In termini urbanistici la sagoma di un edificio è costituita dalla somma delle superfici lorde abitabili presenti nello stesso a qualsiasi livello e comunque utilizzate, sia per la residenza sia per qualsiasi attività. I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.
19	Profilo perimetrale esterno	45 - Profilo perimetrale esterno Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.	Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
20	Volume (V)	19 - Volume totale o volumetria complessiva (V) Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. 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) <u>sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie</u> (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), <i>(segue alla pagina successiva)</i>	Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria (in mc) di progetto ammissibile nelle diverse zone del territorio comunale secondo i parametri urbanistici del PUG. È il volume (in mc) della costruzione che emerge dal terreno sistemato conformemente al progetto approvato, corrispondente alla superficie dell'edificio, misurata per ogni piano al lordo delle tompagnature esterne, per l'altezza di ogni piano misurata tra le quote di calpestio e per l'ultimo piano abitabile fino all'estradosso della copertura (si vedano i criteri già specificati per l'altezza lorda dei piani – punto 15). Dal calcolo del volume vanno esclusi: 1) i maggiori spessori previsti dall'art. 11 della LR n. 13/2008; 2) i vani corsa degli ascensori; 3) i sottotetti non praticabili e non abitabili con l'altezza media utile non superiore a m. 2,20 a condizione che le falde abbiano una pendenza non superiore al 35%; <i>(segue alla pagina successiva)</i>

(rinvia dalla pagina precedente)

comprehensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

(rinvia dalla pagina precedente)

- 4) 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;
- 5) i volumi tecnici costituendo alloggiamento degli impianti tecnici al servizio dell'edificio così come definiti al punto 21 – “Volume Tecnico”;
- 6) i balconi;
- 7) le logge se la loro superficie arretrata rispetto al filo facciata non eccede il 15% della superficie chiusa del piano di riferimento. La parte eccedente il 15%, arretrata rispetto al filo facciata, è da considerarsi volume a tutti gli effetti;
- 8) le scale esterne all'involucro dell'edificio realizzate per motivi di sicurezza, qualora siano aggiuntive agli ordinari collegamenti verticali necessari al funzionamento dell'edificio;
- 9) i porticati o porzioni di essi e le gallerie pedonali se aperti almeno su due lati e/o destinati ad uso collettivo. I porticati di uso esclusivo, non aperti almeno su due lati, se la loro superficie non eccede il 25% della superficie chiusa dell'unità immobiliare di riferimento.
- 10) Le autorimesse e gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli (ENTRO TERRA) compresi i relativi spazi di manovra, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale. Le autorimesse collocate FUORI TERRA non costituiscono volume solo se aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno e se non costituiscono attività imprenditoriale;
- 11) le cantine poste al piano interrato e seminterrato e i relativi corridoi di servizio;
- 12) le camere d'aria delle pareti ventilate dei prospetti e quelle di estradosso, la parte dei vani scala sovrastante la linea di gronda o la copertura piana; i volumi delle serre captanti e delle torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico e idrico;
- 13) nell'edificio esistente le variazioni di volume conseguenti all'adeguamento alle norme di sicurezza e igieniche, ed all'eliminazione delle barriere architettoniche.

(segue alla pagina successiva)

			<p style="text-align: right;"><i>(riviene dalla pagina precedente)</i></p> <p>Ai sensi della D.G.R. n. 648 del 04 maggio 2017 pubblicata sul BuRP n. 55 del 12-05-2017:</p> <ul style="list-style-type: none">- le superfici accessorie non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrata non concorrono al calcolo del volume totale consentito;- le superfici accessorie, poste del tutto o in parte fuori terra, purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno, o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi destinati alla sosta o ricovero degli autoveicoli non concorrono al calcolo del volume totale consentito. - Per interventi di sopraelevazione su manufatti edilizi esistenti con il solo piano terra esistenti prima dell'adozione del PUG, il volume totale si ottiene dalla sommatoria del nuovo volume previsto dal progetto, ed il volume derivante dal prodotto della superficie lorda complessiva di piano terra, per un'altezza teorica di m 3,20, sempre che quella reale non ecceda i m 5,00 misurati con le modalità di cui al presente articolo; se l'altezza reale è superiore a m 5,00, l'altezza teorica di m 3,20 è maggiorata della quantità di misura eccedente i m 5,00. - Per le costruzioni coperte con volte e/o con pseudovolte (trulli, cannucciati, plafoni chiusi, ecc.) il volume totale è dato dal prodotto della superficie, al lordo delle murature, per l'altezza interna misurata dal piano di calpestio fino all'imposta della volta/pseudovolta; nel caso di imposta a quota inferiore a m 1,50 dal pavimento, il volume è dato dal prodotto della superficie, al lordo delle murature, per l'altezza pari ai 2/3 di quella interna, misurata dal piano di calpestio fino all'estradosso della chiave della volta/pseudovolta.
--	--	--	--

21	Volume tecnico	<p>31 - Volume tecnico</p> <p>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.).</p> <p>Specificazione applicativa:</p> <p>A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ciminiera; 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. 	<p>Sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici al servizio dell'edificio ovvero strettamente connessi alla loro funzionalità, indispensabili per assicurare il comfort abitativo dell'edificio. I volumi tecnici, per essere considerati tali, sono determinati dall'impossibilità di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione servita, per ragioni tecniche o di igiene e di sicurezza.</p> <p>A titolo esemplificativo e non esaustivo sono volumi tecnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i vani ascensori (vano corsa, extracorsa e sala macchinari); - i locali termici destinati a contenere caldaie, climatizzatori, pompe di calore, inverter e quadri elettrici; - i locali per impianti idrici di accumulo (serbatoi) e di pressurizzazione (autoclavi); - i locali per impianti a pannelli solari e fotovoltaici; - i locali e/o spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio; - i torrini scala ricadenti al di sopra della linea di gronda o del piano terrazzo. - tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili. <p>Non sono volumi tecnici quelli svolgenti mere funzioni complementari all'abitazione, quali soffitte, locali di sgombero, stenditoi chiusi, lavanderie. Per edifici e costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali), i volumi tecnici, se non distinguibili dai volumi tecnologici, sono considerati nella misura del 5% dei volumi esclusivamente tecnologici.</p> <p>I volumi tecnici con altezza netta interna o uguale a mt. 2,40 sono esclusi dal computo dell'altezza massima dell'edificio (Hmax), della volumetria massima assimilabile di progetto (V) e delle distanze (D) ragguagliate all'altezza.</p>
----	-----------------------	--	--

22	Veranda	<p><u>42-Veranda</u> 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.</p> <p>Specificazione applicativa: Qualora la veranda abbia caratteristiche di “serra solare”, per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.</p>	<p>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.</p> <p>Qualora la veranda abbia caratteristiche di “serra solare”, per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15% 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.</p>
23	Loggia		<p>La loggia è uno spazio coperto prospettante direttamente all'esterno, delimitato da pareti, pilastri o altri elementi della costruzione.</p> <p>Sono qualificabili come logge e non vanno pertanto considerati locali chiusi (e quindi volume), gli spazi che presentano le seguenti caratteristiche: almeno un lato sia aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati o altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso e almeno 1/3 del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno senza interposizione di infissi vetrati o altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.</p> <p>Ad ogni modo, la superficie della loggia (arretrata rispetto al filo facciata), che eccede il 15% della superficie chiusa del piano di riferimento (esclusa la superficie della loggia stessa) è da considerarsi volume a tutti gli effetti.</p>

24	Distanze (D)	<u>30-Distanze (D)</u> 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.	<p>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. Gli aggetti, gli sporti e balconi sporgenti, anche se delimitati da parapetti pieni, non vengono computati ai fini delle distanze, se con oggetto pari o inferiore a m 1,50; vengono invece computati i bow-windows e le verande.</p> <p>I volumi tecnici costituenti alloggiamento degli impianti tecnici al servizio dell'edificio così come definiti al punto 21- "Volume Tecnico" non vengono computati ai fini delle Distanze (D) ragguagliate alle altezze, se hanno altezza netta minore o uguale a mt. 2,40. Le norme relative ai distacchi tra gli edifici non si applicano alle pareti di un edificio prospicienti un suo spazio interno.</p> <p>Dc = Distanze dai confini. È rappresentata dal minimo distacco (misurato in maniera radiale) tra la proiezione a terra del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti sino a m. 1,50 (balconi e pensiline e simili) e la linea di confine del lotto o il filo strade pubbliche o ad uso pubblico. Quando non si costruisce sul confine le distanze minime sono inderogabili e vanno rispettate da entrambi i confinanti. Nel caso di interventi ampliativi, sopraelevazioni a primo piano, di edifici preesistenti ante 1967 è ammesso il mantenimento dei medesimi fronti già edificati a piano terra, anche se posti rispetto alla linea di confine a distanza inferiore ai valori minimi prescritti, purché rispettino le distanze minime previste dal Codice civile.</p> <p>Df = Distacco tra fabbricati. È la distanza minima tra le proiezioni verticali a terra dei fabbricati misurata lungo una linea tracciata ortogonalmente alla parete dell'edificio fino ad intersecare la parete dell'edificio fronti stante, senza tener conto degli elementi aggettanti di profondità pari o inferiore a m 1,50, tale che nessun punto di esse sia ad una distanza inferiore a quelle stabilite. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.</p>
----	---------------------	--	--

25	Pareti finestrate		<p>Sono le pareti esterne dell'edificio, con presenza di finestre o porte finestre di stanze abitabili o costituenti vedute; comprendono i fronti degli sbalzi strutturali prospicienti suoli privati, connessi all'utilizzazione dell'edificio.</p> <p>Non costituiscono invece pareti finestrate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le pareti che presentino solo porte o finestre di vani scala, cantine od altri locali per i quali non è richiesta ventilazione naturale diretta e che potrebbero pertanto essere rese del tutto prive di aperture senza che ciò comporti alcuna forma di contrasto con le norme vigenti in materia; - le pareti che presentino porte o finestre di locali abitabili quando dette aperture siano irrilevanti ai fini di garantire i requisiti minimi di illuminazione e ventilazione naturale diretta prescritti per tali locali e che potrebbero essere rese del tutto prive di aperture senza che ciò comporti alcuna forma di contrasto con le norme vigenti in materia.
26	Spazi interni degli edifici		Vedi art. 95: “Spazi interni degli edifici” del Regolamento edilizio.
27	Pensilina	<p>38 - Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>	<p>Elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio, posto in aggetto al prospetto dell'edificio, realizzato con struttura in legno o altro materiale durevole costituito solo da elementi portanti orizzontali (priva di montanti verticali di sostegno) e con copertura impermeabile.</p> <p>La pensilina ha la funzione di protezione dal soleggiamento e di riparo dalla pioggia. Non vengono computate ai fini delle distanze, se la profondità dell'aggetto è inferiore o uguale a m 1,50.</p>
28	Chiostro		Manufatto provvisorio, di superficie, altezza e volume modesto, senza servizi igienici, per vendite al minuto, per funzioni di biglietterie, di custodia e di altre attività complementari e compatibili.
29	Vano		È lo spazio coperto delimitato da pareti su ogni lato, anche se non tutte raggiungenti il soffitto del vano.
30	Stanza		È il vano destinato ad abitazione (letto, pranzo, studio, soggiorno, etc.) avente luce ed aria diretta, con altezza tra pavimento e soffitto di valore non inferiore al minimo prescritto per essere abitabile (m. 2,70).

31	Vani accessori		Sono i vani destinati a funzioni accessorie dell'abitazione, quali bagni, anticamere, corridoi, ingressi, ripostigli, etc.
32	Altri Vani		Sono i vani che, pur appartenendo allo stesso edificio, non sono né stanze né vani accessori, quali botteghe, magazzini, soffitte, etc.
33	Alloggio		È l'insieme di uno o più vani destinati ad abitazione.
34	Fabbricato e/o edificio	<p><u>32 - Edificio</u> 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.</p> <p><u>33 - Edificio unifamiliare</u> Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>	<p>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.</p> <p>Ha destinazione residenziale se adibito, in modo prevalente, ad uso abitativo L'edificio è di tipo unifamiliare se riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>

35	Comparto	<p>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.).</p>	<p>Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.). Ogni comparto include:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree e/o immobili a destinazione residenziale, mista residenziale – produttiva, terziaria; - aree destinate ai servizi pubblici; - aree destinate alla viabilità di PUG. <p>Gli interventi di edificazione o di riqualificazione, all'interno del comparto, comportano progettazione planovolumetrica unitaria o di PUE estesa all'intera area.</p>
36	Superficie per opere di urbanizzazione	<p>Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.</p>	<p>È la superficie (in mq) per le infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano attuativo. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite nella Legge n. 847/1964 e nella Legge Regione Puglia n. 6/1979 (tab. C), e cioè:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strade, slarghi, percorsi veicolari pedonali e ciclabili di uso pubblico a servizio degli insediamenti; - aree di sosta e di parcheggio; - piazze e spazi scoperti di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati o non attrezzati; - reti ed impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, della banda larga, e gli impianti per la produzione di energia termica ed elettrica (cogeneratori, impianti fotovoltaici, ecc.) e per la distribuzione del calore (teleriscaldamento); - rete ed impianti di pubblica illuminazione. <p>Le opere di urbanizzazione secondaria sono definite nella Legge n. 847/1964 e nella Legge Regione Puglia n. 6/1979 (tab. C), e cioè:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi di assistenza sociale e sanitaria; - servizi per l'istruzione di base (asili, scuole dell'infanzia, scuole elementari e medie inferiori); - servizi sociali e religiosi, culturali e ricreativi; - servizi sportivi, spazi verdi e pavimentati anche sprovvisti di impianti.

37	Superficie permeabile (Sp)	9 - Superficie permeabile 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.	Porzione di superficie fondiaria che deve essere permeabile in modo profondo alle acque meteoriche fino a raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nel computo della superficie permeabile non è: – compresa l'area di sedime dell'edificio; – le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.
38	Indice di permeabilità (IPT/IPF)	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).	È il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale - IPT) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria - IPF). L'indice di permeabilità IPT e IPF si esprime in percentuale.
39	Densità arborea (DA)		È il numero di alberi di alto fusto presenti o da mettere a dimora nella superficie fondiaria (DAf) oppure nella superficie territoriale (DAt).
40	Densità arbustiva (Dar)		È il numero di arbusti presenti o da mettere a dimora su ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Darf) oppure di superficie territoriale (Dart).
41	Indice di piantumazione (Ipi)		È il numero di alberi di alto fusto presenti o da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (IpiF) oppure di superficie territoriale (IpiT).

42	Area a bosco, area a macchia e/o olivastro, area con elementi vegetazionali diffusi		<p>È costituita dalla “area di pertinenza” (il sedime) e dalla “area annessa” (di rispetto):</p> <ul style="list-style-type: none">- Si considerano boschi i terreni su cui predomina la vegetazione di specie legnose in associazioni spontanee o di origine artificiale la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%, e si considerano macchie gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi. Si considerano boschi e/o macchie anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno i 3/4 del loro perimetro;- Non si considerano come bosco o macchia: gli appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 mq e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 m, misurati fra i margini più vicini; le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale su terreni precedentemente non boscati;- L’area annessa al bosco, contigua sul perimetro dell’area di pertinenza, è quella che risulta connessa in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico sia ecologico in senso generale);- La estensione dell’area boscata è definita nell’elaborato del PUG rappresentativo della zonizzazione. La estensione dell’area annessa è definita, salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PUG, nelle NTA.
----	---	--	---

43	Aree protette		<p><u>Le aree naturali protette</u> (LN n.394/1991, LR n.19/1997 e smi) sono costituite dalle formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche, biologiche, che hanno un rilevante valore naturalistico e ambientale. Sono individuate e tutelate con specifica disciplina di livello comunitario, nazionale e locale. Tali sono anche le zone faunistiche definite dalla LR 10/1984 come oasi di protezione, zone di 10 ripopolamento e cattura, zone umide, e le zone di riserva orientata, integrale, biogenetica e forestale di protezione.</p> <p><u>Le aree protette, in quanto “zone archeologiche”,</u> sono i beni culturali archeologici già sottoposti a tutela ai sensi della legge 1089/1939 (oggi D. l.vo 42/2004) e quelli segnalati, di riconosciuto interesse scientifico, ai sensi della legge 431/1985.</p> <p><u>Le aree protette, in quanto “beni architettonici extraurbani”,</u> sono gli immobili sottoposti a protezione ai sensi dell’art 142 del D. l.vo n.42/22.01.04, Codice dei Beni Culturali e quelli segnalati da PUG in quanto di riconosciuto valore storico-monumentale.</p> <p>Le aree protette sono individuate nell’elaborato del PUG rappresentativo della zonizzazione.</p> <p>La ”<u>area di pertinenza</u>” delle aree protette coincide con il sedime del bene sottoposto a protezione; la “area annessa”, salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PUG, è definita dalle NTA.</p>
44	Area carsica		<p>Le manifestazioni morfologiche di natura carsica (grotta, caverna, grave, gravaglione, gurgio, pulo, pulicchio, inghiottitoio, voragine, foiba, capovento, ecc.), in quanto riconosciute come “aree di rilevanza paesaggistica”, sono sottoposte a tutela.</p> <p>Le “aree carsiche” sono individuate nell’elaborato di PUG rappresentativo della zonizzazione.</p> <p>La ”<u>area di pertinenza</u>” delle aree carsiche coincide con il sedime del bene sottoposto a protezione; la “area annessa”, formata dalla fascia contigua al perimetro dell’area di pertinenza, salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PUG, è definita nelle NTA.</p>

45	Aree a versante		<p>Il PUG definisce “versante” le aree delimitate a monte da un “ciglio di scarpata” (orlatura del pianoro soprastante) ed a valle da un “piede di scarpata” (orlatura del pianoro sottostante); definisce, altresì, “crinale o dorsale spartiacque” la linea di spartiacque di bacini idrografici, e “pianoro” l’area con una pendenza assoluta inferiore al 10%.</p> <p>La “area di pertinenza” coincide con il versante ed è rappresentata nella tavola della zonizzazione del PRG; la “area annessa”, salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PUG, è definita nelle NTA.</p>
46	Corsi d’acqua		<p>Il PUG definisce come corsi d’acqua, a livello di generalità, le acque correnti lungo solchi di impluvio che presentano un tracciato e una conformazione trasversale relativamente stabile. In relazione alle loro caratteristiche, al ruolo svolto nel bacino imbrifero ed ai caratteri geografici e geomorfologici delle aree attraversate, il PUG distingue i corsi d’acqua in: fiumi, torrenti, sorgenti, foci, laghi, gravine e lame.</p> <p>Le linee di ruscellamento e linee superficiali di impluvio, ancorché rientranti nella definizione di corso d’acqua, non sono sottoposte dal PUG a prescrizioni, ma rimangono soggette agli indirizzi di tutela per il libero ruscellamento.</p>
47	Area litoranea		<p>Con riferimento alla “linea di riva” (o battigia, limite variabile rappresentativo dello stato di equilibrio relativo tra terra e mare o tra terra e lago), l’area litoranea è costituita dalla “zona adlitoranea” e dalla “zona litoranea”; la prima è quella compresa tra la linea di riva e la batimetrica a quota – m 5,00, la seconda è quella contigua nell’entroterra alla linea di riva. La profondità della zona litoranea comprende la spiaggia, il retrospiaggia, l’eventuale duna e le aree contigue se sabbiose: essa è definita nell’elaborato del PUG rappresentativo della zonizzazione.</p> <p>Contigua verso l’interno della zona litoranea è la “area annessa” che ha la profondità, definita nell’elaborato del PUG rappresentativo della zonizzazione, derivante sia dalla natura e significatività del rapporto esistente tra la zona litoranea ed il suo intorno espresso in termini ambientali (vulnerabilità da insediamento, vulnerabilità da dissesto idrogeologico, vulnerabilità da situazione geologica, faunistica, vegetazionale) sia di contiguità e integrazione nelle forme d’uso e di fruizione visiva tra il litorale e l’entroterra espresse dalla specificità dei luoghi 11 (presenza di cigli di scarpata, assetto colturale, viabilità litoranea, presenza di beni culturali antropici).</p>

ALLEGATO B:

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

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

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)</p>
B.	<p>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</p>
	<p>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>CODICE CIVILE In particolare, articoli 873, 905, 906 e 907</p>
	<p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>
	<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>
	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14</p>

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)</p>
	<p>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</p>
	<p>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p>
	<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p>
	<p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
	<p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p>
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>
	<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</p>

	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (<i>si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO LEGISLATIVO 1° agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p>B.3 Servitù militari</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)</p>
	<p>B.4 Accessi stradali</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>

	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)

	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 21 gennaio 2018, n. 7 C.S.LL.PP. (Istruzioni per l’Applicazione dell’”Aggiornamento delle Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture del 17 gennaio 2008)
		D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
		D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL’INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
		D.5 Sicurezza degli impianti
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

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

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

	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	

E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali	
	E.2 Strutture ricettive	
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

	<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</p> <p>(Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei</p>
E.9 Impianti sportivi	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</p> <p>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</p> <p>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605</p> <p>(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</p>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</p> <p>(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</p> <p>(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507</p> <p>Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale</p>

ALLEGATO C:

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

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

	<p>LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015, n.33 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015, n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014, n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014, n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014, n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014, n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014, n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013, n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013, n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.</p>

	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013, n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012, n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009, n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009, n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009, n.3 Norme in materia di regolamento edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009, n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009, n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008, n.21 Norme per la rigenerazione urbana</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008, n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n.13 Norme per l'abitare sostenibile</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007, n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007, n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005, n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004, n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)</p>

	<p>LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004, n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001, n.20 Norme generali di governo e uso del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000, n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998, n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997, n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996, n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994, n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del P.R.G. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990, n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986, n.40 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985, n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985, n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985, n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981, n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980, n.56 Tutela ed uso del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980, n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p>

	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980, n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979, n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>
	<p>LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979, n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2019, n. 3 “Disposizioni in materia di promozione e tutela della attività di panificazione”.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 aprile 2019, n. 18 “Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse”.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 28 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio) e alla legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio)”.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 29 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l’attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ‘Norme per la edificabilità dei suoli’)”.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 31 “Promozione della cultura dell’abitare sociale”</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 9 agosto 2019, n. 35 “Modifiche e integrazioni 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), integrazioni alla legge regionale 26 aprile 1995, n. 27 (Disciplina del demanio e del patrimonio regionale) e modifiche alla legge regionale 30 aprile 2019, n. 18 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse)”.</p>
A.2 Edilizia non residenziale	
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n.24 Codice del Commercio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010, n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007, n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001, n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001, n. 5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini</p>

	<p>LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994, n. 4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986, n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre</p>
	<p>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell’edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012, n.25 Regolazione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010, n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, “Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008, n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981, n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981, n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 luglio 2018, n. 38 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 24 settembre 2012, n. 25 (Regolazione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili)”</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 9 agosto 2019, n. 44 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 2016, n. 36 (Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell’edilizia. Istituzione del “Catasto energetico regionale”), e norme per le attività di conservazione e premoltiplicazione del materiale di propagazione vegetale”.</p>
	<p>A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</p>

	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n.48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p>
B.	<p>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA</p>
	<p>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</p>
	<p>B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)</p>
	<p>B.3 Servitù militari</p>
	<p>B.4 Accessi stradali</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n.1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p>
	<p>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012, n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008, n. 6 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008, n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999, n.7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale</p>
	<p>B.6 Siti contaminati</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989, n.2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo</p>
C.	<p>VINCOLI E TUTELE</p>
	<p>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015, n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale</p>

	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009, n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	C.2 Beni paesaggistici
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016, n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015, n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013, n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
	LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012, n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse)
	LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009, n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009, n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009, n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007, n.14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
	C.3 Vincolo idrogeologico

	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015, n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	C.4 Vincolo idraulico
	C.5 Aree naturali protette
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016, n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015, n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008, n.28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005, n.24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001, n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	C.8 Istituzioni parchi naturali regionali
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n.52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle Gravine")
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n.17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n.17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale "Bosco Incoronata")
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n.33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)

	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n.37 Istituzione del parco naturale regionale “Fiume Ofanto”
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007, n.15 Istituzione del parco naturale regionale “Lama Balice”
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007, n.13 Istituzione del parco naturale regionale “Litorale di Ugento”
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006, n.31 Istituzione del Parco naturale regionale “Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo”
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006, n.30 Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase”
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006, n.13 Istituzione del Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase”
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006, n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo”
	LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n.16 Riserva naturale regionale orientata “dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore”
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n.11 Riserva naturale regionale orientata “Palude La Vela”
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n.10 Istituzione del Parco naturale regionale “Bosco Incoronata”
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n.6 Istituzione del parco naturale regionale “Porto Selvaggio e Palude del Capitano”
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n.5 Riserva naturale orientata regionale “Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo”
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005, n.18 Istituzione del Parco naturale regionale “Terra delle gravine”
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata “Bosco delle Pianelle”
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n.26 Riserva naturale regionale orientata “Bosco di Cerano”
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002, n.24 Riserve naturali regionali orientate “del litorale tarantino orientale”

	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002, n.23 Riserva naturale regionale orientata “Boschi di Santa Teresa e dei Lucci”
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980, n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del “Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi”
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997, n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975, n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984, n.36 Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 2012, n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003, n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	D.5 Sicurezza degli impianti
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	LEGGE REGIONALE 04 gennaio 2001, n.6 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012, n.29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, “Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012, n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili"
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010, n.10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n.13 Norme per l'abitare sostenibile
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015, n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007, n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
D.10 Produzione di materiali di scavo	
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006, n.6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 22 “Nuova disciplina generale in materia di attività estrattiva”
D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016, n.7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante “ <i>Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell’art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)</i> ”
	REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013, n.26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” (attuazione dell’art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012, n.8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)

	REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011, n.26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983, n.24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005, n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006, n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E.	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
E.1 Strutture commerciali	
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009, n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 settembre 2018, n. 11 “L.R. 16 aprile 2015, n. 24: Codice del Commercio: Regolamento attuativo ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettere a), c) ed h): Requisiti e procedure per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita e strumenti di programmazione”
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 marzo 2019, n. 11 “L.R. 16 aprile 2015, n. 24 “Codice del commercio”, articolo 3, comma 1, lettera i): requisiti e procedure per l’installazione e l’esercizio degli impianti di distribuzione dei carburanti sulla rete stradale ordinaria, autostradale e raccordi autostradali.”
E.2 Strutture ricettive	
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001, n. 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
	LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999, n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro

	LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998, n.20 Turismo rurale
	LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993, n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986, n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981, n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 26 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 febbraio 1999, n. 11 (Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217 delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro) e modifica all’articolo 41 della legge regionale 16 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio)”.
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013, n.42 Disciplina dell'agriturismo
	LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993, n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006, n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006, n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
E.7 Associazioni di promozione sociale	

	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	E.9 Impianti sportivi
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008, n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015, n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
	REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014, n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014, n.9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale "Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento". Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010, n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n.3 " <i>Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socioriabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento</i> "
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008, n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006, n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e sociosanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005, n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004, n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accREDITAMENTO istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e sociosanitarie pubbliche e private
	E.12 Strutture veterinarie

ALLEGATO D:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER L'APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.)

Gli elaborati dovranno essere definiti in relazione alle caratteristiche dello specifico PUE e della relativa area di intervento, quali ad esempio: *dimensione dell'area interessata, valore, vulnerabilità, criticità dei luoghi e strategicità dell'ambito di intervento, contiguità a siti di particolare interesse storico o ambientale o a infrastrutture di rilievo urbano o territorial, presenza di aree o immobili degradati da sottoporre a interventi di riqualificazione, riuso ecc.* Pertanto, in funzione della dimensione dell'area di intervento e della complessità delle problematiche da affrontare, nonché dei contenuti specifici del PUE, gli elaborati possono essere variati, per numero, contenuto e scala di rappresentazione; essi, inoltre, possono essere aggregati e rappresentati secondo l'organizzazione e la sequenza più adatta allo specifico contesto di intervento.

A.	ELABORATI DI RILIEVO – P.U.E.		
	A.1	Inquadramento territoriale e stato di fatto dell'area oggetto di intervento e del suo intorno significativo	
	<i>a</i>	Stralcio di P.U.G. con individuazione delle opere ed i servizi esistenti, in corso di realizzazione e programmati	<input type="checkbox"/>
	<i>b</i>	Stralcio aerofotogrammetrico	<input type="checkbox"/>
	<i>c</i>	Stralcio di mappa catastale	<input type="checkbox"/>
	<i>d</i>	Strumenti di pianificazione sovraordinati al PUG (PAI, PPTR/P, PTCP, ...)	<input type="checkbox"/>
	<i>e</i>	Vincoli esistenti (ambientali, paesaggistici e culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi, servitù, fasce di rispetto, SIC/ZPS, ecc.) nelle aree interessate dal PUE e dal loro intorno significativo	<input type="checkbox"/>
	A.2	Rilievo planimetrico – altimetrico - architettonico dello stato di fatto dell'area interessata dal PUE e di un intorno significativo, che comprendono (scala 1:500)	
	<i>a</i>	Rilievo del piano di campagna quotato (compreso eventuali sezioni nei punti più significativi della'area)	<input type="checkbox"/>
	<i>b</i>	Rilievo architettonico quotato degli edifici esistenti interessati da significative trasformazioni con computo di superfici e volumi	<input type="checkbox"/>
	<i>c</i>	Rilievo delle infrastrutture (reti gas, distribuzione acqua potabile, telefonia, energia elettrica, smaltimento acque bianche e nere ed ogni altro presente in luogo), delle alberature, della viabilità circostante e di accesso, ecc...	<input type="checkbox"/>
	<i>d</i>	Rilievo e/o documentazione fotografica dell'area e degli immobili con indicazione dei punti di ripresa	<input type="checkbox"/>
B.	ELABORATI DI PROGETTO – P.U.E.		
	B.1	Planimetria di progetto del PUE comprensiva di un congruo intorno territoriale (scala 1:500), contenente almeno:	

<i>a</i>	Altezza minima e massima degli edifici	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile	<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Allineamenti da rispettare verso le aree e gli edifici pubblici e gli spazi aperti	<input type="checkbox"/>
<i>d</i>	Distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie	<input type="checkbox"/>
<i>e</i>	Destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi	<input type="checkbox"/>
B.2	Profili altimetrici di progetto, di cui due perpendicolari tra di essi (scala 1:500)	
<i>a</i>	Profilo altimetrico longitudinale	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Profilo altimetrico perpendicolare al primo	<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Eventuali altri profile altimetrici in punti significativi del progetto	<input type="checkbox"/>
B.3	Progetto planivolumetrico (scala 1:500)	
<i>a</i>	Progetto planovolumetrico d'insieme dell'area d'intervento	<input type="checkbox"/>
B.4	Planimetria di identificazione e quantificazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle aree destinate a standard pubblico e delle aree edificabili (scala 1:500)	
<i>a</i>	Planimetria identificativa-quantitativa delle aree per urbanizzazioni primarie	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Planimetria identificativa-quantitativa delle aree destinate a standard pubblico	<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Planimetria identificativa-quantitativa delle aree edificabili	<input type="checkbox"/>
B.5	Rappresentazioni utili a valutare l'inserimento dell'intervento nel contesto	
<i>a</i>	Rendering, plastico, fotomontaggi o quant'altro ritenuto necessario ai fini della comprensione del progetto e dell'inserimento dello stesso nel contesto di riferimento, con particolare riferimento al rapporto visuale e dimensionale con le preesistenze con carattere storico, artistico e testimoniale, nonché paesaggistico	<input type="checkbox"/>
B.6	Rappresentazione planimetrica della divisione in stralci funzionali	
<i>a</i>	Rappresentazione planimetrica della divisione in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai lotti delle aree edificabili, con indicazione dei tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, volume, indici e parametri richiesti dal PUG, aventi titolo e relative % come definite nella tabella dell'assetto proprietario)	<input type="checkbox"/>
B.7	Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e Studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi previsti dalle NTA del PAI	
<i>a</i>	Studio di compatibilità idrologica ed idraulica (nei casi previsti da NTA del PAI)	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Studio di compatibilità geologica e geotecnica (nei casi previsti da NTA del PAI)	<input type="checkbox"/>
B.8	Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i.	
<i>a</i>	Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i. (ove prevista)	<input type="checkbox"/>

B.9	Inquadramento grafico catastale georeferenziato	
<i>a</i>	Planimetria generale del P.U.E. su mappe catastali georeferenziate	<input type="checkbox"/>
B.10	Documentazione catastale aggiornata	
<i>a</i>	Visure catastali aggiornate	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà	<input type="checkbox"/>
B.11	Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)	
<i>a</i>	Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. vigenti per il P.U.E.	<input type="checkbox"/>
B.12	Relazione tecnica - descrittiva degli obiettivi, contenuti, criteri e modalità attuative degli interventi previsti, della coerenza con il P.U.G., con specifici riferimenti ai contenuti analitici, interpretativi e progettuali sopra indicati	
<i>a</i>	Esplicitazione dell'evoluzione storica e lo stato di fatto dell'area, che evidenzia le sue precedenti destinazioni, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, gli aspetti insediativi e il livello di infrastrutturazione	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Esplicitazione delle previsioni e prescrizioni del PUG, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate	<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Esplicitazione delle modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e i relativi tempi con cronoprogramma degli stralci esecutivi e lo schema di ripartizione dei costi di attuazione tra i soggetti coinvolti	<input type="checkbox"/>
B.13	Dichiarazione e/o asseverazione del Progettista e/o Progettisti	
<i>a</i>	Dichiarazione e/o asseverazione del Progettista e/o Progettisti attestante la conformità del progetto di PUE alle previsioni di PUG, al Regolamento Edilizio Comunale ed alle norme urbanistiche, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche, valutazione acustica e per il contenimento dei consumi energetici	<input type="checkbox"/>
B.14	Elaborati per l'applicazione del "Protocollo ITACA PUGLIA" al piano urbanistico esecutivo (PUE) ai sensi della D.G.R. n. 2220/2017 e s.m.i.	
<i>a</i>	Relazione tecnica esplicativa (eventualmente corredata di grafici) che determinano le scelte di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR n. 1471/2009	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Specifiche e circostanziate indicazioni delle agevolazioni previste dalla L.R. n. 13/2008 delle quali ci si intende avvalere	<input type="checkbox"/>
B.15	Schede di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto	
<i>a</i>	Superficie territoriale (St) riferita alla superficie di comparto d'intervento e relativo indice (It)	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Superficie permeabile (Sp) e relativo indice (Ipe)	<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Superficie coperta (Sc)	<input type="checkbox"/>
<i>d</i>	Rapporto di copertura (Rc)	<input type="checkbox"/>
<i>e</i>	Indice di piantumazione (Ipi)	<input type="checkbox"/>
<i>f</i>	Superficie lorda di pavimento (Slp) per edificio	<input type="checkbox"/>

	g	Altezze interpiano e altezze totali (H) per edificio; o Volume dei singoli edifici (V)	<input type="checkbox"/>
	h	Conteggio e verifica superfici a standard pubblici	<input type="checkbox"/>
	B.16	Documentazione relativa all'assetto proprietario	
	a	Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE	<input type="checkbox"/>
	b	Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale)	<input type="checkbox"/>
	c	Eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti	<input type="checkbox"/>
	d	Dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio rese ai sensi del DPR 445/2000 relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel piano, oppure copia dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza	<input type="checkbox"/>
	B.17	Ripartizione degli utili ed oneri del P.U.E.	
	a	Tabella riepilogativa della ripartizione degli utili e degli oneri fra tutti i proprietari dei suoli ricompresi nel perimetro del piano, affinché sia riscontrabile l'equa distribuzione percentuale	<input type="checkbox"/>
	B.18	Norme urbanistico-edilizie per la realizzazione del PUE	
	a	Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento, dei relativi edifici e spazi aperti	<input type="checkbox"/>
	b	Parametri urbanistici ed edilizi	<input type="checkbox"/>
	c	Specificazioni in ordine all'uso di specifiche essenze vegetali autoctone	<input type="checkbox"/>
	B.19	Convenzione del P.U.E.	
	a	Bozza di Convenzione	<input type="checkbox"/>
	B.20	Dichiarazione di rispondenza elaborati	
	a	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta dal tecnico che dichiara che le copie presentate sono del tutto identiche tra di esse	<input type="checkbox"/>
C.	ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (DA REALIZZARE A PARZIALE/TOTALE SCOMPUTO) A PRESENTARSI IN SEDE DI APPROVAZIONE DI UN P.U.E., VOLTO AD INDICARE I REQUISITI E LE CARATTERISTICHE PIÙ SIGNIFICATIVE PER I SUCCESSIVI LIVELLI DI PROGETTAZIONE (IN FUNZIONE DELLA SPECIFICA TIPOLOGIA E CATEGORIA D'INTERVENTO), NONCHÈ I PUNTI DI ALLACCIO DELLE RETI DI PROGETTO A QUELLE ESISTENTI, ED IL TEMPO MASSIMO IN CUI DEVONO ESSERE COMPLETATE CON ALLEGATO LO SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO		
	C.1	Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione a scomputo (parziale/totale)	
	a	Relazione tecnico-illustrativa con descrizione generale delle opere da realizzare	<input type="checkbox"/>
	b	Schema di progetto rete fognaria	<input type="checkbox"/>
	c	Schema di progetto rete idrica	<input type="checkbox"/>
	d	Schema di progetto rete acque meteoriche	<input type="checkbox"/>

	e	Schema di progetto rete gas metano	<input type="checkbox"/>
	f	Schema di progetto rete telefonica	<input type="checkbox"/>
	g	Schema di progetto rete energia elettrica	<input type="checkbox"/>
	h	Schema di progetto rete dell'illuminazione pubblica	<input type="checkbox"/>
	i	Schema di progetto rete delle aree pubbliche (con particolare riguardo alla sistemazione delle aree verdi, dei marciapiedi, delle aree di sosta, di raccolta dei rifiuti, ecc.)	<input type="checkbox"/>
	l	Schema di progetto della segnaletica stradale	<input type="checkbox"/>
	m	Computo metrico estimativo delle opere	<input type="checkbox"/>
	n	Quadro economico degli oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e contributo costo di costruzione presunti da corrispondere al Comune per l'attuazione del PUE	<input type="checkbox"/>
	o	Schema di progetto delle opere di urbanizzazione secondaria, nei casi in cui siano concordate con la stessa Amministrazione. Lo schema che deve prevedere indicazioni circa la sistemazione prevista per gli spazi aperti e aree verdi, i materiali e gli elementi di arredo urbano, ecc	<input type="checkbox"/>

NOTE:

La domanda di approvazione del piano urbanistico esecutivo, deve essere trasmessa allo Sportello Unico per l'Edilizia Digitale (S.U.E.D.I) e deve contenere le informazioni riportate nei punti sopraelencati.

La domanda in bollo, va redatta utilizzando esclusivamente la modulistica presente sul portale digitale alla quale vanno allegati la ricevuta dei diritti per istruttoria.

Tutti gli elaborati del PUE compreso il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione devono essere prodotti in formato pdf firmato digitalmente da committenza e progettisti estensori.

ALLEGATO E:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER IL RILASCIO DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.) O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA A P.D.C. (S.C.I.A. ALTERNATIVA A P.D.C.)

Negli elaborati necessari per il rilascio di un P.d.C. dovrà essere dichiarato l'oggetto della richiesta, la condizione di legittimazione a produrre la richiesta, la destinazione d'uso dell'opera da realizzare, ristrutturare e/o recuperare, con l'impegno a non modificarla se non nelle forme prescritte.

D.	ELABORATI DI PROGETTO – NUOVE COSTRUZIONI		
	D.1	Elaborati monografici	
	<i>a</i>	Domanda compilata utilizzando l'apposito modello unificato (richiesta Permesso di costruire) scaricabile dal Portale Territorio e Ambiente del Comune di Trani (https://trani.territorioeambiente.it) e debitamente controfirmata dall'avente titolo e dal Progettista e/o progettisti	<input type="checkbox"/>
	<i>b</i>	Copia documenti di identità del titolare richiedente, progettista, direttore dei lavori e assuntore lavori	<input type="checkbox"/>
	<i>c</i>	Modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di ampliamento e/o di nuova costruzione	<input type="checkbox"/>
	<i>d</i>	Relazione tecnico-descrittiva sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie dell'intervento, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi e all'inserimento dell'intervento nell'ambiente urbano, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti	<input type="checkbox"/>
	<i>e</i>	Dichiarazione e/o asseverazione del Progettista e/o Progettisti in merito al rispetto di tutte le norme urbanistiche, di conformità delle opere alle prescrizioni del PUG/PUE e del RE, nonché al rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989 e smi e D.M. n. 236/1989 e smi), valutazione acustica (L. n. 447/1995 e smi), impianti elettrici (L. n. 37/2008 e smi) e per il contenimento dei consumi energetici (l. n. 10/1991 e smi)	<input type="checkbox"/>
	D.2	Elaborati progettuali, previsti dalla DGR n. 2272/2009 e smi, per l'applicazione del protocollo ITACA PUGLIA	
	<i>a</i>	Relazione tecnica esplicativa (eventualmente corredata di grafici) che determinano le scelte di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR n. 1471/2009	<input type="checkbox"/>
	<i>b</i>	Schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>
	<i>c</i>	Attestato di Conformità del progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR n. 1471/2009, redatta oin conformità al modello di cui all'Allegato C	<input type="checkbox"/>
	<i>d</i>	Specifiche e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n. 13/2008 cdelle quali ci si intende avvalere	<input type="checkbox"/>

D.3	Elaborati grafici	
<i>a</i>	Visure catastali aggiornate	<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Estratto norme tecniche di attuazione (NTA)	<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Estratto del vigente PUG e destinazione urbanistica relativa all'area dell'intervento, con l'indicazione di eventuali vincoli	<input type="checkbox"/>
<i>d</i>	Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento	<input type="checkbox"/>
<i>e</i>	Planimetria generale quotata dello stato dei luoghi in scala non inferiore a 1:500, che consenta l'esatta individuazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'intervento	<input type="checkbox"/>
<i>f</i>	Rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche della viabilità circostante, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto	<input type="checkbox"/>
<i>g</i>	Rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti oggetto di richiesta di PdC, in scala 1:200 o 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle singole parti; e con la precisa indicazione della concordanza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi pregressi risultanti dall'Archivio Comunale	<input type="checkbox"/>
<i>h</i>	Rilievo fotografico	<input type="checkbox"/>
<i>i</i>	Planimetria di progetto con relative sistemazioni esterne, comprese quelle destinate a verde ed a parcheggio, in scala non inferiore a 1:200 o 1:100, da cui risulti l'orientamento e il posizionamento dell'edificio, le quote delle sistemazioni del terreno (prima e dopo l'intervento), nonché la rappresentazione quotata degli edifici e delle urbanizzazioni al contorno	<input type="checkbox"/>
<i>j</i>	Schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche	<input type="checkbox"/>
<i>k</i>	Planovolumetrico	<input type="checkbox"/>
<i>l</i>	Fotocomposizione prospettica dell'intervento nel contesto dell'ambiente urbano	<input type="checkbox"/>
<i>m</i>	Piante quotate di ciascun piano con relative destinazioni d'uso	<input type="checkbox"/>
<i>n</i>	Sezioni quotate da cui risulti l'altezza dell'edificio, l'altezza netta dei piani, delle intercapedini e di altri elementi costruttivi; prospetti quotate di tutte le facciate; tali elaborati vanno redatti in scala 1:100	<input type="checkbox"/>
<i>o</i>	Prospetti quotate di tutte le facciate in scala 1:100	<input type="checkbox"/>
<i>p</i>	Piante quotate con rappresentazione schematica degli impianti igienico-sanitari e tecnologici, in scala 1:100	<input type="checkbox"/>
<i>q</i>	Eventuali altri elaborati progettuali, in opportuna scala, necessari per completezza di rappresentazione dell'intervento	<input type="checkbox"/>
<i>r</i>	Tabella sinottica dei parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento rapportati a quelli prescritti dal PUG/PUE, dal RE e da altre norme	<input type="checkbox"/>

	<i>s</i>	Schema di progetto ai fini del superamento delle barriere architettoniche con evidenziate: le scale, gli ascensori, bagni adattabili/ accessibili, percorsi comuni	<input type="checkbox"/>
	<i>t</i>	Relazione geotecnica relativa alle caratteristiche delle fondazioni	<input type="checkbox"/>
	<i>u</i>	Pareri o nulla osta, ove necessari, degli enti e uffici esterni competenti, non comunali	<input type="checkbox"/>
	<i>v</i>	Indicazione completa delle generalità dei soggetti tecnici incaricati della redazione del progetto strutturale, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza, nonché dell'impresa esecutrice dei lavori	<input type="checkbox"/>
	<i>w</i>	Ricevuta di pagamento per oneri istruttori, prefissati dal Comune	<input type="checkbox"/>
	<i>x</i>	Relazione sulla prevenzione dell'inquinamento acustico negli edifici ai sensi delle leggi di settore statali e regionali vigenti	<input type="checkbox"/>
	<i>y</i>	Relazione sul funzionamento energetico degli edifici ai sensi delle leggi di settore statali e regionali vigenti	<input type="checkbox"/>
E.	ELABORATI DI PROGETTO – DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI		
	E.1	Elaborati <u>aggiuntivi</u> ai precedenti D.1 – D.2 – D.3	
	<i>a</i>	Elaborati dimostrativi dei sistemi costruttivi previsti	<input type="checkbox"/>
	<i>b</i>	Schede prestazionali sui materiali da impiegare	<input type="checkbox"/>
	<i>c</i>	Verifiche grafiche e descrittive della compatibilità della qualità formale dell'intervento edilizio con i caratteri architettonici del contesto urbano	<input type="checkbox"/>
	<i>d</i>	Verifiche grafiche e descrittive della compatibilità della qualità formale dell'intervento edilizio con i caratteri architettonici del contesto urbano integrati con elaborazioni fotografiche se gli interventi ricadono in zone omogenee A	<input type="checkbox"/>
F.	ELABORATI DI PROGETTO – RISTRUTTURAZIONE SOTTOPOSTA A P.d.C.		
	F.1	Elaborati <u>aggiuntivi</u> ai precedenti D.1 – D.2 – D.3 – E.1	
	<i>a</i>	Elaborati grafici e descrittivi sulla idoneità del sistema costruttivo previsto per assicurare sia la sicurezza statica del fabbricato che la non alterazione della sua preesistente qualità formale complessiva	<input type="checkbox"/>

NOTE:

La domanda di rilascio del PdC, deve essere trasmessa da parte del soggetto avente titolo allo Sportello Unico per l'Edilizia Digitale (S.U.E.D.I).

La domanda in bollo, va redatta utilizzando esclusivamente la modulistica presente sul portale digitale alla quale vanno allegati la ricevuta dei diritti per istruttoria. Essa è controfirmata anche dai professionisti incaricati della progettazione e della direzione dei lavori.

Tutti gli elaborati per il rilascio del P.d.C. devono essere prodotti in formato pdf firmato digitalmente da committenza e progettisti estensori ed incaricati dell'esecuzione, a vario titolo, dell'opera.

ALLEGATO F:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DI UNA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)

Si riportano nel seguito gli elaborati minimi per la presentazione di una S.C.I.A.

G.	ELABORATI DI PROGETTO – S.C.I.A.		
G.1	Elaborati monografici e grafici		
<i>a</i>	Domanda compilata utilizzando l'apposito modello unificato (richiesta Permesso di costruire) scaricabile dal Portale Territorio e Ambiente del Comune di Trani (https://trani.territorioeambiente.it) e debitamente controfirmata dall'avente titolo e dal Progettista e/o progettisti		<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Copia documenti di identità del titolare richiedente, progettista, direttore dei lavori e assuntore lavori		<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Titolo ad eseguire l'intervento o specifica delega della proprietà relativa all'intervento da eseguire corredata della fotocopia del documento di identità della proprietà; copia del rogito o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 DPR n. 445/2000); se l'avente titolo è l'Amministratore del condominio copia verbale di assemblea relativo all'intervento da eseguire		<input type="checkbox"/>
<i>d</i>	Relazione tecnica descrittiva del progetto presentato, con indicazione del tipo di intervento, (non obbligatoria)		<input type="checkbox"/>
<i>e</i>	Estratto del vigente PUG con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento		<input type="checkbox"/>
<i>f</i>	Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento		<input type="checkbox"/>
<i>g</i>	Copia di eventuali titoli edilizi comprovanti la liceità edilizia dell'esistente (non obbligatoria)		<input type="checkbox"/>
<i>h</i>	Documentazione fotografica stato di fatto, necessaria per opere esterne (firmate dall'avente titolo e dal progettista)		<input type="checkbox"/>
<i>i</i>	Elaborati rappresentativi dello stato di fatto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze		<input type="checkbox"/>
<i>j</i>	Elaborati rappresentativi di progetto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze		<input type="checkbox"/>
<i>k</i>	Tavola comparativa riportante stato di fatto e di progetto		<input type="checkbox"/>
<i>l</i>	Progetto degli impianti (laddove previsto ai sensi del D.M. 37/2008)		<input type="checkbox"/>
<i>m</i>	Dichiarazione smaltimento rifiuti edili R.R. n. 6/2006 e smi (laddove previsto)		<input type="checkbox"/>

n	Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e smi (non obbligatoria)	<input type="checkbox"/>
o	Copia iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato	<input type="checkbox"/>
p	Dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti	<input type="checkbox"/>
q	Copia documento unico di regolarità contributiva (DURC)	<input type="checkbox"/>
r	Copia ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria e dei diritti istruttori	<input type="checkbox"/>
s	Copia attestazione dell'avvenuto pagamento della sanzione dovuta - € 1.000,00 - (per le fattispecie di SCIA tardiva o SCIA in sanatoria) che dovrà essere pagata mediante bonifico bancario accreditato entro la data di presentazione della SCIA (Comune di Trani Servizio tesoreria – c/c n. 18333708. Nella causale del bonifico devono essere inseriti i seguenti dati: Nome e Cognome richiedente – via e numero civico dell'intervento (sono fatte salve le successive verifiche e comunicazioni d'ufficio) e codice fiscale richiedente	<input type="checkbox"/>
t	Copia dell'attestazione di versamento oneri concessori (se dovuti) che dovrà essere pagata mediante bonifico bancario accreditato entro la data di presentazione della SCIA (Comune di Trani Servizio tesoreria – c/c n. 18333708. Nella causale del bonifico devono essere inseriti i seguenti dati: Nome e Cognome richiedente – via e numero civico dell'intervento (sono fatte salve le successive verifiche e comunicazioni d'ufficio) e codice fiscale richiedente	<input type="checkbox"/>

NOTE:

Nel caso sia previsto insediamento di esercizi commerciali con nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, occorre presentare idoneo elaborato grafico-dimostrativo del rispetto della normativa vigente.

ALLEGATO G:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DI UNA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)

Si riportano nel seguito gli elaborati minimi per la presentazione di una C.I.L.A.

H.	ELABORATI DI PROGETTO – C.I.L.A.		
H.1	Elaborati monografici e grafici		
<i>a</i>	Domanda compilata utilizzando l'apposito modello unificato (richiesta Permesso di costruire) scaricabile dal Portale Territorio e Ambiente del Comune di Trani (https://trani.territorioeambiente.it) e debitamente controfirmata dall'avente titolo e dal Progettista e/o progettisti		<input type="checkbox"/>
<i>b</i>	Copia documenti di identità del titolare richiedente, progettista, direttore dei lavori e assuntore lavori		<input type="checkbox"/>
<i>c</i>	Titolo ad eseguire l'intervento o specifica delega della proprietà relativa all'intervento da eseguire corredata della fotocopia del documento di identità della proprietà; copia del rogito o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 DPR n. 445/2000); se l'avente titolo è l'Amministratore del condominio copia verbale di assemblea relativo all'intervento da eseguire		<input type="checkbox"/>
<i>d</i>	Relazione tecnica descrittiva del progetto presentato, con indicazione del tipo di intervento, (non obbligatoria)		<input type="checkbox"/>
<i>e</i>	Estratto del vigente PUG con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento		<input type="checkbox"/>
<i>f</i>	Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento		<input type="checkbox"/>
<i>g</i>	Copia di eventuali titoli edilizi comprovanti la liceità edilizia dell'esistente (non obbligatoria)		<input type="checkbox"/>
<i>h</i>	Documentazione fotografica stato di fatto, necessaria per opere esterne (firmate dall'avente titolo e dal progettista)		<input type="checkbox"/>
<i>i</i>	Elaborati rappresentativi dello stato di fatto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze		<input type="checkbox"/>
<i>j</i>	Elaborati rappresentativi di progetto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze		<input type="checkbox"/>
<i>k</i>	Tavola comparativa riportante stato di fatto e di progetto		<input type="checkbox"/>
<i>l</i>	Progetto degli impianti (laddove previsto ai sensi del D.M. 37/2008)		<input type="checkbox"/>

<i>m</i>	Dichiarazione smaltimento rifiuti edili R.R. n. 6/2006 e smi (laddove previsto)	<input type="checkbox"/>
<i>n</i>	Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e smi (non obbligatoria)	<input type="checkbox"/>
<i>o</i>	Copia iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato	<input type="checkbox"/>
<i>p</i>	Dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti	<input type="checkbox"/>
<i>q</i>	Copia documento unico di regolarità contributiva (DURC)	<input type="checkbox"/>
<i>r</i>	Copia ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria e dei diritti istruttori	<input type="checkbox"/>

ALLEGATO H:

MODULISTICA RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PROGETTO URBANISTICO/EDILIZIO

COMUNE DI TRANI

Richiesta parere preventivo

Oggetto dell'intervento:

Il/La sottoscritto/a nato/a
 il
 domiciliato a in via civ.
 Codicefiscale/P.IVA tel cell e-mail.....

Titolarità alla presentazione dell'istanza

- PROPRIETARIO
 COMPROPRIETARIO
 AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
 LEGALE RAPPRESENTANTE della società con denominazione/ragione sociale con sede legale in in via tel celle-mail (PEC).....
 ALTRO AVENTE TITOLO (specificare quale)

CHIEDE

la valutazione preventiva di ammissibilità urbanistico-edilizia da eseguirsi:

Dati relativi all'area o all'immobile

Area o immobile sito in alla via civ. piano
, identificato catastalmente al foglio particella subalterno

Allega alla presente:

- Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- Visure catastali aggiornate;
- Estratto di P.U.G. ed estratto di mappa catastale con individuazione dell'area/immobile d'intervento;
- Estratti di strumenti di pianificazione sovraordinati al PUG (PAI, PPTR/P, PTCP, ...) l'indicazione di eventuali vincoli esistenti;
- Rilievo dell'area/immobile in scala non inferiore a 1:500;
- Documentazione fotografica con particolare riferimento alla zona di intervento, corredata di planimetria con indicazione dei punti di scatto;
- Elaborati grafici debitamente quotati dello stato di fatto e di progetto idonei alla valutazione dell'intervento proposto;
- Fotocopia documento di identità dei sottoscrittori, n° copie;
- Versamento € sul c/c postale n. intestato Comune di Trani - causale: oneri istruttori parere preventivo.

Data: _____

Il richiedente

NOTE: Il parere preventivo non costituisce "titolo abilitativo edilizio", e la valutazione espressa dagli uffici non costituisce affidamento alcuno nei confronti del richiedente. Lo stesso può essere utilizzata solo come "linee guida" per la corretta presentazione dell'istanza per il rilascio dello specifico titolo abilitativo da parte degli uffici dell'Area Urbanistica. In mancanza di versamento degli oneri istruttori, l'istanza è da considerarsi incompleta e pertanto non si darà corso all'esame da parte degli uffici.