



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

PREMESSA .....	7
<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>9</b>
<b>Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia</b> .....	<b>9</b>
<b>ALLEGATO A</b> .....	<b>11</b>
<b>Quadro delle definizioni uniformi</b> .....	<b>11</b>
<b>Indici urbanistici</b> .....	<b>21</b>
<b>Categorie di Intervento</b> .....	<b>22</b>
<b>Categorie di Intervento Ambientale</b> .....	<b>26</b>
<b>ALLEGATO B</b> .....	<b>28</b>
<b>Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</b> .....	<b>28</b>
<b>ALLEGATO C</b> .....	<b>37</b>
<b>Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</b> .....	<b>37</b>
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>48</b>
<b>Disposizioni Regolamentari Comunali in materia di edilizia</b> .....	<b>48</b>
<b>TITOLO I</b> .....	<b>48</b>
<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b> .....	<b>48</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>48</b>
<b>SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTI</b> .....	<b>48</b>
Art.1 – Sportello Unico per l’Edilizia (SUE) .....	<b>48</b>
Art. 2 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP) .....	<b>49</b>
Art. 3 – Commissione edilizia .....	<b>49</b>
Art. 4 – Commissione locale del paesaggio .....	<b>49</b>
<b>CAPO II</b> .....	<b>49</b>
<b>ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b> .....	<b>49</b>
Art. 5 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati .....	<b>49</b>
Art. 6 – Certificato di Destinazione Urbanistica .....	<b>50</b>
Art. 7 – Proroga, rinnovo dei titoli abilitativi .....	<b>51</b>
Art. 8 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	<b>51</b>
Art. 9 – Contributi di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	<b>52</b>
Art. 10 – Pareri preventivi .....	<b>54</b>
Art. 11 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia .....	<b>54</b>



Comune di Francavilla Fontana  
**REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

Art. 12 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	55
Art. 13 – Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai procedimenti in materia edilizia	55
Art. 14 – Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.....	55
<b>TITOLO II .....</b>	<b>56</b>
<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>56</b>
<b>CAPO I .....</b>	<b>56</b>
<b>NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>56</b>
Art. 15 – Inizio dei lavori e formalità da esperire .....	56
Art. 16 – Comunicazione di Fine Lavori.....	57
Art. 17 – Occupazione di suolo pubblico.....	57
Art. 18 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.....	58
<b>CAPO II .....</b>	<b>59</b>
<b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>59</b>
Art. 19 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	59
Art. 20 – Punti fissi di linea e di livello.....	59
Art. 21 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	60
Art. 22 – Cartelli di cantiere .....	61
Art. 23 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	61
Art. 24 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	62
Art. 25 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	62
Art. 26 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	62
Art. 27 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	63
<b>TITOLO III .....</b>	<b>63</b>
<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>63</b>
<b>CAPO I .....</b>	<b>63</b>
<b>DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>63</b>
Art. 28 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	63
Art. 29 – Pertinenze degli edifici .....	74
Art. 30 – Volume tecnico.....	76
Art. 31 – Requisiti prestazionali degli edifici .....	77
Art. 32 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .	79



Comune di Francavilla Fontana  
**REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

Art. 33 – Incentivi.....	79
Art. 36 – Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....	94
Art. 37 – Prescrizione per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta delle scommessa. ....	95
<b>CAPO II</b> .....	96
<b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</b> .....	96
Art. 38 – Strade .....	96
Art. 39 – Portico/porticato .....	97
Art. 40 – Piste ciclabili .....	97
Art. 41 – Aree a parcheggio.....	98
Art. 42 - Piazze e aree pedonalizzate.....	99
Art. 43 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	100
Art. 44 – Passi carrai ed uscite per autorimesse .....	101
Art. 45 – Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	101
Art. 46 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato .....	102
Art. 47 – Recinzioni .....	102
Art. 48 – Numerazione civica .....	103
<b>CAPO III</b> .....	103
<b>TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE</b> .....	103
Art. 49 – Aree verdi .....	103
Art. 50 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	103
Art. 51 – Orti urbani .....	104
Art. 52 – Parchi e percorsi in territorio rurale .....	104
Art. 53 – Tratturi e percorsi della mobilità dolce.....	105
Art. 54 – Tutela del suolo e del sottosuolo.....	105
<b>CAPO IV</b> .....	106
<b>INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE</b> .....	106
Art. 55 – Approvvigionamento idrico .....	106
Art. 56 – Depurazione e smaltimento delle acque.....	106
Art. 57 – Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati.....	106
Art. 58 – Distribuzione dell’energia elettrica.....	107
Art. 59 – Distribuzione dell’energia del gas.....	107



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

---

Art. 60 – Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli .....	107
Art. 61 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili .....	107
Art. 62 – Impianti per teleradiocomunicazioni.....	108
<b>CAPO V</b> .....	109
<b>RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b> .....	109
Art. 63 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	109
Art. 64 – Interventi consentiti sugli immobili, su facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio del centro storico .....	109
Art. 65 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	111
Art. 66 – Allineamenti .....	112
Art. 67 – Abaco del colore/aspetto e manutenzione degli edifici .....	112
Art. 69 – Illuminazione pubblica. ....	113
Art. 70 – Griglie ed intercapedini .....	114
Art. 71 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	114
Art. 72 – Serramenti esterni degli edifici.....	116
Art. 73 – Insegne commerciali, mostre, vetrine tende e targhe .....	116
Art. 74 – Cartelloni pubblicitari .....	118
Art. 75 – Muri di cinta .....	118
Art. 76 – Beni culturali e edifici storici.....	118
Art. 77 – Cimiteri monumentali e storici.....	118
Art. 78 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	118
<b>CAPO VI</b> .....	118
<b>ELEMENTI COSTRUTTIVI</b> .....	118
Art. 79 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....	118
Art. 80 – Serre bioclimatiche.....	119
Art. 81 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	120
Art. 82 – Coperture, canali di gronda e pluviali.....	120
Art. 84 – Disciplina degli spazi interni .....	121
Art. 85 – Intercapedini e griglie di areazione .....	122
Art. 86 – Recinzioni .....	123
Art. 87 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	123
Art. 88 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	123



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

---

Art. 89 – Piscine.....	123
Art. 90 – Altre opere di corredo agli edifici .....	124
Art. 90 bis – Parcheggi privati .....	124
<b>TITOLO IV</b> .....	<b>125</b>
<b>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b> .....	<b>125</b>
Art. 91 – Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia e durante l’esecuzione dei lavori .....	125
Art. 92 – Inottemperanze e sanzioni .....	125
<b>TITOLO V</b> .....	<b>125</b>
<b>NORME TRANSITORIE E FINALI</b> .....	<b>125</b>
Art. 93 – Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio .....	125
Art. 94 – Disposizioni transitorie .....	126
Art. 95 – Validità.....	126



Comune di Francavilla Fontana  
**REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

**Redatto ai sensi della L.R. 9 marzo 2009 n. 3  
Adeguato allo schema di R.E.T. approvato con D.G.R. 21/12/2017 n.2250**

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

**Dirigente AREA TECNICA**

Ing. Rosabianca MORLEO

**Redattori**

Architetto Anna PAGLIARA

In collaborazione con il personale dell'Ufficio Urbanistica

Aggiornamento OTTOBRE 2020



## PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio è conforme allo schema proposto dalla Regione Puglia ed alle relative linee guida e raccomandazioni operative. Lo stesso si articola in due parti:

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

In particolare, la **Prima Parte** comprende gli allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla delibera di Giunta Regionale 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 del presente R.E., contiene il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale perciò opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotto).
  - e.3. alle servitù militari;
  - e.4. agli accessi stradali;
  - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti;
  - e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale con particolare riferimento alle indicazioni e disposizioni del PUG (precisamente CAPO II - INVARIANTI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE) e alle NTA del PDF di Francavilla Fontana, nonché al "Piano di Bacino" approvato;



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

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

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

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

- a) semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale ed energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone ed in particolare per le persone affette da disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio sulla condizione delle persone con disabilità";
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione europea del paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030.
- h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.



## PARTE PRIMA

### Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

#### 1. FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

#### 2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

#### 3. 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 concomitanti;
- e) disciplina relativa 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.

Il presente Regolamento Edilizio fa espresso riferimento alle NTA sia del PUG che del PDF di Francavilla Fontana e, pertanto si riportano di seguito il “*Quadro delle definizioni uniformi*”, nonché la parte Programmatica che costituiscono parte integrante del predetto Regolamento Edilizio Tipo, il quale, come già specificato in premessa, è stato a sua volta redatto anche sulla base del RET della Regione Puglia.



## ALLEGATO A

### Quadro delle definizioni uniformi

#### 1 - Superficie territoriale (ST)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa: la superficie territoriale si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

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

#### 2 - Superficie fondiaria (SF)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa: la superficie fondiaria si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

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

#### 3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

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

#### 4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

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

#### 5 - Carico urbanistico (CU)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di



tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

## **6 - Dotazioni territoriali (DT)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa: le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

## **7 - Sedime**

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

Specificazione applicativa: il sedime si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa: La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

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

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

Specificazione applicativa: la superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o 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 (m<sup>2</sup>).

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

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa: La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

### **15 - Superficie accessoria (SA)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

La superficie accessoria ricomprende:



- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

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

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 (m<sup>2</sup>).

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

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

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

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

### **18 - Sagoma**

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

Specificazione applicativa: i vani tecnici 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 (m<sup>3</sup>).

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:

1. lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;
2. le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;
3. 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 aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

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

### **31 - Volume tecnico**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

A titolo esemplificativo, si qualificano come volumi tecnici:

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

### **32 - Edificio**

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



### **33 - Edificio unifamiliare**

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

### **34 - Pertinenza**

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

### **35 – Balcone**

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

### **36 – Ballatoio**

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

### **37 – Loggia/Loggiato**

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

### **38 - Pensilina**

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

### **39 - Portico/Porticato**

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

### **40 - Terrazza**

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

### **41 - Tettoia**

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

### **42 - Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. Specificazione applicativa: qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quali



sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative, non è considerata nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

#### **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 (Iff).

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

#### **47 – Superficie non residenziale (Snr)**

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

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

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

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:



- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 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 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008).

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

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegati;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;



- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con  $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

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

### 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.

## Indici urbanistici

**Indice di copertura (Ic):** è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

**Indice di fabbricabilità fondiaria (If):** esprime la volumetria massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in  $\text{m}^3/\text{m}^2$ .

**Indice di fabbricabilità territoriale (It):** esprime la volumetria massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in  $\text{m}^3/\text{m}^2$ .

**Indice di permeabilità (Ip):** esprime il rapporto percentuale minimo ammissibile tra la Superficie permeabile (Sp) e la Superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf).

**Indice di piantumazione (Ia):** indica il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti, con eventuale specificazione delle essenze, prescritto per ogni ettaro di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria (attuazione diretta) libera da costruzioni. Il rapporto è espresso in n/ha, cioè numero di piante per ettaro.



### Categorie di Intervento

Fatto salvo quanto disposto dal DPR 380/01 e s.m.i, le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:

- a. Manutenzione ordinaria
- b. Manutenzione straordinaria
- c. Restauro e risanamento conservativo
- d. Ristrutturazione edilizia
- e. Ristrutturazione urbanistica
- f. Demolizione
- g. Ricostruzione
- h. Ampliamento
- i. Sopraelevazione
- j. Nuova costruzione
- k. Variazione di destinazione d'uso degli edifici (art.23-ter DPR 380/2001)

Sono opere di **manutenzione ordinaria** gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato o unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati, o inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Rientrano in tale tipologia esemplificativamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne in muratura non portante;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la manutenzione delle coperture (impermeabilizzazione e pavimentazione);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontali e delle ringhiere e dei terrazzi dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino e il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

Per gli immobili compresi nella zone soggette a vincolo paesaggistico si applicano le disposizioni previste dalle vigenti norme di tutela.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art.3 comma 1 lettera (a) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.



Sono opere di **manutenzione straordinaria** gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Rientrano in tale tipologia esemplificativamente:

- il rinnovamento o la modifica di elementi strutturali dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri ecc.);
- il rifacimento della copertura senza alterazioni di volume;
- il rifacimento dei massi di pendenza e delle impermeabilizzazioni dei terrazzi;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici, da intendersi come rifacimento degli stessi attraverso modifiche funzionali e/o strutturali anche con inserimento o modifica di nuovi elementi e impianti;
- l'integrazione e il rifacimento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici con relative opere murarie e volumi tecnici necessari;
- l'installazione di impianti di sollevamento, di ascensori e montacarichi con relative opere civili secondo le norme;
- le sistemazioni di spazi esterni non comportanti consistenti scavi e movimenti di terra;
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, la realizzazione di cabine e di quadri elettrici;
- la sostituzione di vetrine, mostre, tende e insegne per attività commerciali e artigianali;
- il rifacimento di pavimentazioni stradali, pedonali e carrabili, pubblici e privati e dei relativi sotto-servizi;
- l'accorpamento di unità immobiliari.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art.3 comma 1 lettera (b) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Sono opere di **restauro e risanamento conservativo** gli interventi che riguardano opere rivolte a conservare l'edificio nel suo insieme e gli elementi che lo costituiscono, sia negli aspetti formali che qualificano l'espressione architettonica ed ambientale dell'edificio, sia nei caratteri tipologici, costruttivi, formali e funzionali dell'organismo stesso, al fine di consentire destinazioni d'uso con essi compatibili.

Il restauro e il risanamento conservativo consistono quindi in opere volte alla conservazione e alla tutela dei manufatti, attraverso interventi di consolidamento, ripristino e rinnovamento degli elementi costruttivi, d'integrazione con elementi funzionali accessori e di impianti necessari per le esigenze di utilizzo compatibili, di demolizione di elementi costruttivi di caratteristiche estranee all'organismo edilizio.



Tali interventi comprendono:

- il consolidamento e il risanamento delle strutture portanti proprie della tipologia edilizia che risultino fatiscenti o instabili;
- il consolidamento o il risanamento delle strutture orizzontali, a volta ed a solaio, e delle coperture senza modifica delle quote e delle dimensioni originali e con strutture e materiali aventi caratteristiche uguali o analoghe a quelle originali ovvero preesistenti. Ove ne sia provata la necessità è consentito l'uso di elementi di rinforzo costituiti da materiali diversi;
- il consolidamento delle scale interne quando costituiscano elemento caratterizzante della tipologia edilizia;
- l'eliminazione delle superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte o sovrastrutture che alterano le caratteristiche architettoniche, tipologico-costruttive, purché non presentino interesse storico documentario del passaggio dell'opera attraverso il tempo;
- la riparazione di elementi architettonici e decorativi esterni ed interni e delle pavimentazioni dei cortili e degli androni con materiali, forme e tecniche di lavorazione uguali od analoghe a quelle originali;
- la esecuzione di modeste modifiche distributive interne che, nel rispetto dell'impianto tipologico originario, e senza alterarne gli aspetti di interesse storico-artistico, consentano destinazioni d'uso con essa compatibile ed il miglioramento delle condizioni di igiene e di abitabilità dell'edificio.

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, dovranno essere eseguiti con materiali, forme e tecniche di lavorazione secondo le modalità indicate nelle norme specifiche regolamentari e comunque in modo da assicurare risultati uguali od analoghi alle situazioni preesistenti.

Il restauro conservativo "di insieme", esteso cioè contemporaneamente o comunque considerato coordinato tra più costruzioni tra le quali esista un'accertata possibilità di reciproca integrazione sotto il profilo urbanistico, architettonico e storico-artistico, è subordinato alla formazione di un progetto definitivo di riqualificazione urbana o di strumenti urbanistici di intervento preventivo.

In tal caso potranno essere realizzate più consistenti modifiche distributive interne per eseguire un'adeguata funzionalità dell'insieme alle previste destinazioni d'uso.

Per il restauro e il risanamento conservativo degli spazi esterni, costruiti e naturali, degli impianti a verde e dei parchi, gli interventi ammissibili consistono in opere di ripristino dello stato dei luoghi con materiali corrispondenti alle caratteristiche qualitative dei siti (pavimentazioni, impianti pubblici e privati, recinzioni etc.), nell'inserimento di elementi decorativi e di impianti tecnologici adeguati all'ambiente urbano (alberature di idonee essenze, fontane, panchine, monumenti, chioschi, illuminazione di viali e percorsi etc.), in luogo delle parti alterate ove non restaurabili con i caratteri originari.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art.3 comma 1 lettera (c) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Sono opere di **ristrutturazione edilizia** gli interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio secondo nuove organizzazioni distributive, igieniche e funzionali non rientranti nelle precedenti categorie, che possono portare anche ad un organismo edilizio diverso, in tutto o in parte, da quello precedente.



Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, compresi gli elementi strutturali, nonché la eliminazione, l'inserimento o la modifica di nuovi elementi, di impianti e di strutture.

Nella esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia sono ammessi: gli aumenti della superficie utile interna conseguibile all'interno dell'edificio nell'ambito delle strutture perimetrali preesistenti. Sono ammessi altresì aumenti o del volume preesistente mediante ampliamenti, ove espressamente indicato nelle norme specifiche di zona e per gli edifici per i quali sia stato eventualmente previsto. Mediante l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà conseguirsi l'adeguamento delle condizioni igienico-edilizie dell'edificio.

Le variazioni delle facciate e del volume complessivo dell'edificio, il rifacimento delle scale, il frazionamento delle unità immobiliari, la variazione di destinazione d'uso degli immobili sono da intendersi come interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art.3 comma 1 lettera (d) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Sono opere di **ristrutturazione urbanistica** gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, per i quali sono necessari progetti unitari o piani urbanistici attuativi che comportano interventi edilizi.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art.3 comma 1 lettera (f) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Sono interventi di **demolizione** le opere di abbattimento totale o parziale di un fabbricato allo scopo di ricostruzione in forme diverse o per diverse utilizzazioni del suolo secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

Sono interventi di **ricostruzione** quelli che, anche parzialmente, sono finalizzati alla riedificazione o costruzione di parte di un fabbricato demolito, secondo le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico, autorizzato con il medesimo titolo abilitativo.

Gli interventi di ricostruzione possono essere:

- in loco con la stessa sagoma e volumetria di quella preesistente;
- in loco con sagoma e volumetria diversi da quelli preesistenti;
- a distanza.

Sono interventi di **ampliamento** le opere di ingrandimento del fabbricato, che creino volumi aggiuntivi o ricavano superfici di piano supplementari. L'aggiunta di un nuovo volume edilizio può avvenire mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) o in senso orizzontale.

Sono interventi di **sopraelevazione** le opere di ampliamento di una costruzione preesistente, esclusivamente in senso verticale.



Sono interventi di **nuova costruzione** le opere necessarie per realizzare i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, su un'area precedentemente libera o risultante da demolizione di altra costruzione preesistente.

Sono **variazioni di destinazione d'uso degli edifici** i cambiamenti tra usi, che possono essere con o senza opere. Occorre riferirsi alle disposizioni di cui all'art.23-ter del D.P.R. 380/2001.

Per tutte le categorie di intervento sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art.3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

### Categorie di Intervento Ambientale

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali sono così articolati:
  - Ripristino ambientale-naturalistico (RAN)
  - Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale (MIP)
  - Valorizzazione ambientale (VA)
  - Miglioramento bioenergetico (MB)
2. La categoria **Ripristino ambientale-naturalistico (RAN)** comprende l'insieme di interventi volti alla ricostruzione e/o alla integrazione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi. Tali interventi possono essere:
  - la rimozione di rifiuti solidi e la collocazione in discarica autorizzata; la demolizione di opere, edifici e impianti degradati o dismessi;
  - la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, ricostituzione della copertura vegetale;
  - il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.
3. La categoria **Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale (MIP)** comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesaggistiche, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali.
4. La categoria **Valorizzazione ambientale (VA)** comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree a verde, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per la sosta e il ristoro, parcheggi.



5. La categoria **Miglioramento bio-energetico (MB)** comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono:
- la regolazione climatica degli edifici secondo principi della bio-architettura;
  - il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli;
  - l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
  - il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici;
  - l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili; uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.



## 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 riferimento ad alcune leggi vigenti.

A.	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	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)
	<b>A.4 Condizione di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)
B.	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies.



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 Maggio 2008, n. 115 (Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energie e dei servizi energetici e abrogazione della Direttiva 93/76/CEE
	DECRETO LEGISLATIVO 4 Luglio 2014, n. 102 (Attuazione della Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le Direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14
	DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della Direttiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per combustibili alternativi)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (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



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) ( <i>si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente</i> )
	DECRETO DEL 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 LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	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)
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA 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
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
	DECRETO DEL 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 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 MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTERO 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 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)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	(Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	DECRETO MINISTERIALE 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



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	(Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
<b>E.1</b>	<b>Strutture commerciali</b>
<b>E.2</b>	<b>Strutture ricettive</b>
<b>E.3</b>	<b>Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
<b>E.4</b>	<b>Impianti di distribuzione del carburante</b>
<b>E.5</b>	<b>Sale cinematografiche</b>
<b>E.6</b>	<b>Scuole e servizi educativi</b>
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	(Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>
	<b>E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale



## ALLEGATO C

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

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

<b>A</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
<b>A.1</b>	<b>URBANISTICA E EDILIZIA RESIDENZIALE</b>
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica
	LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30 Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE REGIONALE 05 dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

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



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
	LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
	LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
	LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
	LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
	LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
	LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
	LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980n.56 Tutela ed uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
	LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 " <i>Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</i> "
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
	LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
<b>A.2</b>	<b>EDILIZIA NON RESIDENZIALE</b>
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
	LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
	LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5 Leggeregionale13agosto1998,n.26inmateriaadifabbricatigiàrurali.Proroga termini
	LEGGE REGIONALE 4 Febbraio 1994 n. 4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione
	LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
<b>A.3</b>	<b>IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI</b>
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Normediattuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
	LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazionedi specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Normeinmateria di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
<b>A.4</b>	<b>CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI</b>
	LEGGE REGIONALE 1 Dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili
<b>B</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.3 Servitù militari</b>



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
	LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
	LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da saponifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
<b>C</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 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



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
	LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b> REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)" REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC) LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario" REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007. REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	<b>C.8 Istituzioni parchi naturali regionali</b>
	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



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
	L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
	LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari ( dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b> LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con 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
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	<b>D.10 Produzione di materiali di scavo</b>



Comune di Francavilla Fontana  
**REGOLAMENTO EDILIZIO**

	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	<b>D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"
	REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate D.Lgs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
	LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
	LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale
	LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

	Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
	LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
	REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e



Comune di Francavilla Fontana  
**REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

	dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
<b>E.12</b>	<b>Strutture veterinarie</b>



## PARTE SECONDA

### Disposizioni Regolamentari Comunali in materia di edilizia

#### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

##### CAPO I

##### SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTI

###### **Art.1 – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**

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

Il Comune deve definire la propria organizzazione del SUE, i soggetti competenti per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.

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

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, l'amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

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

Da precisare che il SUE (Sportello Unico per l'Edilizia) del Comune di Francavilla Fontana è stato formalmente istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii, ma, per problemi tecnici, non ancora attivato. Si prevede pertanto la prossima attivazione del SUE e la contemporanea attivazione di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie integrato con il Web - Gis che consentirà una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie. Pertanto, dopo l'attivazione del SUE, la Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), la Domanda di Permesso di Costruire e la Segnalazione Certificata di Agibilità dovranno essere inoltrate esclusivamente in modalità telematica dai tecnici progettisti e/o incaricati, che potranno seguire l'iter delle stesse, attraverso il Portale del Territorio e Ambiente presente nel sito istituzionale del Comune di Francavilla Fontana.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, in ottemperanza alle disposizioni del Testo Unico ed ai generali obiettivi di economia procedimentale in esso contenuti, utilizza direttamente il Protocollo Generale Comunale, sia in entrata che in uscita, di pratiche, lettere, istanze, documenti e quant'altro purché di competenza del SUE.



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

#### **Art. 2 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

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

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

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

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

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

#### **Art. 3 – Commissione edilizia**

La Commissione Edilizia Comunale è stata soppressa.

#### **Art. 4 – Commissione locale del paesaggio**

L'attività della Commissione locale per il paesaggio è disciplinata da apposito regolamento comunale, approvato ai sensi delle vigenti leggi Regionali e Nazionali

## **CAPO II**

### **ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

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

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

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



## **5.2 Obbligo di risposta**

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

## **5.3 Rettifica o annullamento dei provvedimenti**

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

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

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

## **5.4 Errori e carenze**

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

## **5.5 Alterazione 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'abitazione o del rilascio del titolo edilizio, l'AC provvede ad esercitare il potere di autotutela ai fini del ripristino della legalità violata. L'annullamento interviene secondo i principi generali di autotutela ed è sempre ispirato al principio di necessità.

## **5.6 Autocertificazioni false ed erronee**

In presenza accertata di, non altrimenti sanabili, false ed erronee dichiarazioni contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

## **5.7 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.

## **Art. 6 – Certificato di Destinazione Urbanistica**

La richiesta del *Certificato di destinazione urbanistica (CDU)* può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:



- lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;
- la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

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

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

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

Proroga dei termini di decadenza del permesso di costruire

- il termine di ultimazione dei lavori, in ottemperanza a quanto stabilito dall'Art. 15, c. 2, del T.U., può essere prorogato solo per eventi estranei alla volontà del titolare del PdC;
- allorché ricorrano le fattispecie di cui al comma precedente, il titolare del PdC Può presentare apposita istanza di proroga, cui vanno allegati i documenti attestanti la natura dell'evento che ha provocato il ritardo e la sua estraneità rispetto alle circostanze per cui l'evento stesso si è verificato;
- la proroga, in conseguenza della eccezionalità degli eventi che ne costituiscono il presupposto, viene accordata prescindendo dalla conformità del P.d.C. alla normativa urbanistico edilizia vigente al momento del rilascio della stessa;
- il PdC è inoltre prorogabile, anche non ricorrendone le condizioni di eccezionalità, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione straordinaria; in tale eventualità, i termini temporali di validità del PdC non possono essere prorogati oltre 12 mesi dalla originaria scadenza.

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

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

Nei casi in cui ci possa essere 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.

E' vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

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



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

### **9.1 Contributo di costruzione**

Gli importi minimi dovuti al titolo di contributo di costruzione e monetizzazione sono riportati nella tabella allegata al presente R.E. ed aggiornati periodicamente dall'ufficio e pubblicati sul portale comunale.

### **9.2 Caratteri e definizioni**

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

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

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

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

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

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

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

Per le variazioni essenziali, il contributo di costruzione deve essere ridimensionato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita ad una porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

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

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando la modulistica all'uopo predisposta dal SUE. I moduli relativi devono essere compilati in ogni loro parte e sottoscritti dal tecnico abilitato, il quale assume con ciò ogni responsabilità di quanto ivi dichiarato.

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

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

### **9.7 Restituzione del contributo di costruzione**

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



### **9.8 Determinazione del costo di costruzione**

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

Il costo di costruzione, a cui fanno riferimento le percentuali per il calcolo del contributo ad esse relativo, è determinato in base alle tabelle all'uopo approvate.

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

### **9.9 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione di nuovi edifici**

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

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

Il costo di costruzione CC relativo a edifici di nuova costruzione destinate ad attività turistiche, alberghiere, commerciali e direzionali è determinato in base alle tabelle approvate, poi ponderato, laddove previsto, da coefficienti diversificati a seconda degli usi.

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

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

### **9.11 Rateizzazione**

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruzione e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali.

### **9.12 Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione**

**9.12.1** Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 comporta:

- l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera (a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;



- l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera (b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni. (*misure così modificate dall'art. 27, comma 17, Legge n. 448 del 2001*).

**9.12.2** Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

**9.12.3** Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

**9.12.4** Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera (c) del comma 9.11.1, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43 del D.P.R. n. 380/2001.

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

Per ciò che concerne la corresponsione degli oneri da parte del titolare del PdC, ci si riporta a quanto stabilito dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001, dalla L. 17/08/1942, N. 1150 (cosiddetta "Legge Urbanistica"), l'applicazione del nuovo codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016

### **Art. 10 – Pareri preventivi**

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

Si richiama, a tal riguardo, il disposto del D.lgs. 25 novembre 2016, n. 222 (individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, SCIA, silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) e della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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

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

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

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

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

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



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

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

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

- Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti, sulle procedure di competenza e sulla modulistica in uso; Le procedure inerenti l'attività edilizia sull'intero territorio cittadino relative alla ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, denuncia ed istanze, relative istruttorie ed ogni altro adempimento per l'adozione del provvedimento finale;
- 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 sull'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- sull'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

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

**Art. 13 – Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai procedimenti in materia edilizia**

Si prevede l'istituzione, comunque successivamente all'attivazione del SUE, di un link specifico sul sito istituzionale del Comune di Francavilla Fontana, attraverso il quale la cittadinanza possa seguire il lavoro dell'Ufficio preposto, apprendere il calendario delle iniziative pubbliche che saranno predisposte, nonché consultare le bozze ed i documenti.

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

L'Amministrazione Comunale potrà attivare, dove ritenuto opportuno, specifici concorsi secondo le procedure del Codice degli Appalti Pubblici, in base al quale, 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 dei dati , un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base ad una gara, con o senza assegnazione di premi e programmi di iniziativa pubblica o di opere pubbliche.

## **TITOLO II**

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

#### **CAPO I**

#### **NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 15 – Inizio dei lavori e formalità da esperire**

##### **15.1 – I lavori hanno inizio:**

- a) Alla presentazione di SCIA/CILA, fino a quando non sia sopravvenuto l'ordine motivato da parte del SUE di non effettuare i lavori stessi, ovvero il divieto di prosecuzione, salvo il caso di assegnazione di ulteriori termini di perfezionamento della pratica;
- b) Nel rispetto del termine indicato nell'art. 23 del DPR 380/01 in caso di SCIA alternativa al PdC, ovvero trenta giorni dopo la presentazione della pratica edilizia;
- c) Nel rispetto del termine indicato nel Permesso di Costruire ovvero il termine per l'inizio dei lavori, relativo al PdC, che non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo;
- d) Al rilascio dell'atto unico da parte del S.U.A.P. nel caso di endoprocedimenti ed esiti delle Conferenze di Servizi indetti ai sensi della L. 241/90, dopo l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, potranno essere iniziati i lavori.

##### **15.2 – Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:**

- a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti il deposito dei progetti di costruzione in zona sismica (comunque prima del rilascio del Permesso di costruire o Contestualmente alla presentazione della SCIA);
- b) Depositare in cantiere copia del provvedimento di PdC, oppure della SCIA , con i relativi allegati, per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- c) Depositare presso il SUE le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del collaudatore (ove sia richiesto), del certificatore energetico, del certificatore di sostenibilità ambientale, delle imprese esecutrici e di tutte le eventuali figure professionali coinvolte nell'intervento edilizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;
- d) Comunicare al SUE la data di inizio dei lavori con le modalità previste dallo sportello unico dell'Edilizia Comunale;



- e) Comunicare all'Ufficio preposto, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
- f) Trasmettere all'ufficio preposto, nei casi previsti, all'inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

### **15.3 – Decadenza del Permesso di Costruire per mancato inizio dei lavori**

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

Con la decadenza, viene meno il titolo di esecuzione delle opere oggetto di PdC e per l'esecuzione delle stesse dovrà essere richiesto un nuovo PdC. Da precisare, inoltre, che il PdC decade anche quando lo stesso non viene ritirato dal richiedente entro il termine perentorio di giorni 90 dalla comunicazione del rilascio da parte dell'Ufficio preposto;

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 P.d.C.

### **Art. 16 – Comunicazione di Fine Lavori**

E' fatto obbligo di comunicare all'Ufficio preposto (SUE), con le modalità previste dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata, l'avvenuta ultimazione dei lavori per le procedure nelle quali tale obbligo è previsto dal DPR 380/01.

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

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, c. 5 del DPR 380/01, Le specifiche misure di applicazione della suddetta sanzione sono riportate al titolo IV del presente Regolamento.

Nel caso di carenza della documentazione obbligatoria suddetta, la comunicazione di fine lavori, è da ritenersi inefficace sino alla presentazione della documentazione mancante.

Dopo l'avvenuta comunicazione di fine lavori, è fatto altresì obbligo di presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità nei termini prescritti ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

L'attestazione finale di cui al comma 1 deve inoltre essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda.

Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del Direttore dei Lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata letteratura in materia.

### **Art. 17 – Occupazione di suolo pubblico**

Coloro che, per qualsiasi motivo, intendono occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico, devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si



intende occupare, il tempo dell'occupazione stessa e le opere che si intendono eseguire. Il Dirigente del Servizio competente, nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.

L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dal Dirigente del Servizio competente purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

L'autorizzazione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, ove necessario, del terrazzamento, della pavimentazione o della vegetazione, da effettuare entro il termine fissato dall'autorizzazione stessa.

Trascorsi 30 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'amministrazione comunale.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza l'autorizzazione del Dirigente del Servizio competente, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la tesoreria del comune, sul quale quest'ultimo avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Dirigente del servizio competente può autorizzare l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento. Il concessionario, in tale caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purchè non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

**Art. 18 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.**

Qualora, all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità, sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 e s.m.i.) il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/2006 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e



mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.

La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

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

## **CAPO II**

### **NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 19 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

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

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

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

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

#### **Art. 20 – Punti fissi di linea e di livello**

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

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

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;



b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

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

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

#### **Art. 21 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

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

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

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

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

Le opere provvisorie di cantiere (impalcature, recinzioni, ecc.) devono mimetizzarsi e inserirsi nel contesto urbano in modo da produrre il minimo impatto visivo e non costituire esse stesse fattore di degrado. È possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio scritte, disegni e immagini



pubblicitarie, fatto salvo quanto previsto dal presente regolamento in merito alla collocazione di insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari e altri mezzi pubblicitari.

#### **Art. 22 – Cartelli di cantiere**

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

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

- a) art. 118, comma 5 del d.lgs. 163/2006 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- b) art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c) art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori

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

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

#### **Art. 23 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

##### **23.1 Gestione del materiale da scavo**

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

##### **23.2 Gestione dei materiali da demolizione**

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

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



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

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

#### **Art. 24 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

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

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

Si richiama la normativa di settore, D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### TITOLO III

## DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### CAPO I

#### DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

**Art. 28 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

**28.1 EDILIZIA RURALE**

**28.1.1 Parametri urbanistici e costruttivi per gli edifici rurali:**

- la sistemazione dell'area di pertinenza tecnica dell'edificio (Apt), dovrà avere un indice di permeabilità (Ip) minimo del 60%;
- l'altezza degli edifici è consentita fino ad un massimo di 8 mt.
- i porticati in aderenza all'edificio possono avere una dimensione massima pari al 50% dell'Area di sedime (As) dell'edificio medesimo e con una profondità (intesa come distanza dal muro del fabbricato) massima di 3,50 m lungo una sola direzione; sono vietati gli aggetti, se non limitati alla protezione delle bucaure dalle intemperie e per una lunghezza massima pari al doppio della larghezza della bucaura stessa, e con un aggetto dal muro in aderenza pari ad un massimo di m. 1,00;
- la quota di calpestio del livello terra, lungo tutto il perimetro dell'edificio, non superiore a ml 1,00 sul piano di campagna preesistente all'intervento; l'elevazione del piano di calpestio del livello terra dell'edificio fino a 50 cm dal piano di campagna non rientra nel computo totale delle cubatura;
- il piano interrato o seminterrato, di estensione massima corrispondente alla sagoma del fabbricato, eventualmente accessibile anche con rampa carrabile.



Inoltre per ciascun Contesto Rurale specifico si prescrive quanto segue:

**nel Contesto CR1.1 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari a 20.000 mq;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,02 mc/mq; per le attività funzionali alla conduzione del fondo l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,04 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo ed a seguito di approvazione del relativo PMA;
- le superfici impermeabili devono essere ridotte al minimo necessario per l'accessibilità all'edificio e agli spazi di manovra;
- per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone E2 contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

**nel Contesto CR1.2 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari ad 1 tomolo (8,516 mq);
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,03 mc/mq; per le attività funzionali alla condizione del fondo l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- l'indice di permeabilità (Ip) dovrà essere non inferiore al 90% del fondo;
- per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone E2 contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

**nel Contesto Rurale insediato Bax CR1.3 (PUG\_NTA)**

Fino all'inserimento nel PUG\_P del Contesto o di una sua parte, anche a seguito della predisposizione dei Piani Urbanistici Esecutivi di cui all'art. I.49 comma 4, vige la disciplina di cui all'art. II.6 comma 1.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone E2 e E3 contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

**nel Contesto CR2.1 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari ad 1 tomolo (8,516 mq);
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,03 mc/mq; per le attività funzionali alla condizione del fondo l'indice di



fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;

- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- l'indice di permeabilità (Ip) dovrà essere non inferiore al 90% del fondo;
- per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada. Per le modalità di attuazione e le prescrizioni particolari si rimanda alla Parte II disposizioni del PUG\_P Parte Programmatica.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E1, E2, F, F20, F21, Cimitero e Verde di rispetto**, contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF), secondo la specifica collocazione dell'area interessata.*

#### **nel Contesto CR2.2 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari a 20.000 mq;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,02 mc/mq; per le attività funzionali alla conduzione del fondo l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,04 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- le superfici impermeabili devono essere ridotte al minimo necessario per l'accessibilità all'immobile e agli spazi di manovra;
- per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E2** contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

#### **nel Contesto CR2.3 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari ad 1 tomolo (8,516 mq);
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,03 mc/mq; per le attività funzionali alla conduzione del fondo l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- l'indice di permeabilità (Ip) dovrà essere non inferiore al 90% del fondo;
- per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada. Per le modalità di attuazione e le prescrizioni particolari, in riferimento ai progetti di riqualificazione ambientale, che prevedono gli interventi di cui al comm. 5 dell'Art.1 46 del PUG\_NTA ove oltretutto sono previste premialità volumetriche, si rimanda alla Parte II disposizioni del



PUG\_P Parte Programmatica.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E1, Centro Intermodale e Scalo Ferroviario**, contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF), secondo la specifica collocazione dell'area interessata.*

**nel Contesto CR2.4 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari ad 1 tomolo (8,516 mq);
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,03 mc/mq; per le attività funzionali alla condizione del fondo l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- l'indice di permeabilità (Ip) dovrà essere non inferiore al 90% del fondo; e) per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada. Per le modalità di attuazione e le prescrizioni particolari (soprattutto in riferimento ai progetti di riqualificazione ambientale che prevedono premialità volumetriche) si rimanda alla Parte II disposizioni del PUG\_P Parte Programmatica;

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E1, E2, Cimitero e Verde di rispetto**, contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF), secondo la specifica collocazione dell'area interessata.*

**nel Contesto CR2.5 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari ad 1 tomolo (8,516 mq);
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,03 mc/mq; per le attività funzionali alla condizione del fondo l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- l'indice di permeabilità (Ip) dovrà essere non inferiore al 90% del fondo;
- per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada. Per le modalità di attuazione e le prescrizioni particolari (soprattutto in riferimento ai progetti di riqualificazione ambientale che prevedono premialità volumetriche) si rimanda alla Parte II disposizioni del PUG\_P Parte Programmatica.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E2** contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

**nel Contesto CR3.1 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari a 20.000 mq;



- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,02 mc/mq; per le attività funzionali alla condizione del fondo l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,04 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- le superfici impermeabili (Ip) devono essere ridotte al minimo necessario per l'accessibilità all'immobile e agli spazi di manovra;
- per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E2** contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

**nel Contesto CR3.2 (PUG\_NTA):**

- la superficie minima del lotto (Lm) deve essere pari ad 1 tomolo (8,516 mq);
- l'indice di fabbricabilità fondiaria (If), per la residenza destinata alla conduzione del fondo deve essere pari a 0,03 mc/mq; per le attività funzionali alla condizione del fondo, l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mq/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento Ambientale;
- l'altezza massima (H max) di 8,00 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA;
- l'indice di permeabilità (Ip) dovrà essere non inferiore al 90% del fondo; e) per le distanze: - Dc: 10 mt; - De: 10 mt; - Ds: secondo il codice della strada. Per le modalità di attuazione e le prescrizioni particolari (soprattutto in riferimento ai progetti di riqualificazione ambientale che prevedono premialità volumetriche) si rimanda alla Parte II disposizioni del PUG\_P Parte Programmatica.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E2** contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

**nel Contesto Rurale insediato del Termitone CR3.3:**

Fino all'inserimento nel PUG\_P del Contesto o di una sua parte, anche a seguito della predisposizione dei Piani Urbanistici Esecutivi di cui all'art. I.57 comma 4, vige la disciplina di cui all'art. II.6 comma 1.

*Per il Contesto in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **E2** contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

**28.1.2 Qualifiche imprenditoriali in agricoltura**

Sono giuridicamente riconosciute le seguenti qualifiche imprenditoriali in agricoltura:

- imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui al d.lgs. 29 marzo 2004, n.99, come modificato ed integrato dal d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101;



- coltivatore diretto di cui alla legge 2 giugno 1961, n. 454.

Si intendono integralmente recepite nel presente regolamento le definizioni e le disposizioni di cui: a. alle norme richiamate al comma 1; b. alla DDS/ALI 30 agosto 2007, n. 356 e alla DDS/ALI 3 luglio 2008, n. 296, e le successive modifiche.

Ai sensi del comma 2 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato ed integrato con d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101, l'UPA "ad ogni effetto", quindi anche per gli effetti in materia di edilizia ed urbanistica, richiede il possesso dei requisiti di IAP.

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

### **28.2.2 Costruzione di edifici con funzione agricola**

In tutti i Contesti Rurali individuati dal PUG\_NTA (o zone del PDF corrispondenti): è consentita la nuova edificazione a scopi residenziali e produttivi solo se questi siano funzionali alla conduzione dei fondi ed alle necessità strettamente correlate con la lavorazione dei prodotti agricoli; in particolare, la nuova edificazione a scopo residenziale deve essere dimensionata e riferita a superfici non inferiori al compendio unico di cui all'art. 7 del Dlgs 99/2004, e comunque secondo quanto disposto dalla vigente normativa nazionale e regionale.

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

Nei contesti rurali, la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola e per l'allevamento, impianti produttivi agro-alimentari e agriturismo è consentita solo alle seguenti condizioni:

- il soggetto avente titolo a presentare domanda di PdC deve esibire l'attestato di AIP rilasciato dal competente Ufficio Provinciale per l'agricoltura (UPA);
- l'intervento deve essere corredato dell'attestazione di idoneità tecnico produttiva (ITP) rilasciato dal competente Ufficio Provinciale per l'agricoltura (UPA);
- l'intervento deve essere compatibile con i vincoli di natura territoriale;
- il rilascio del PdC resta subordinato alla trascrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo di pertinenzialità dell'intervento oggetto del PdC medesimo alla esistente azienda agricola;
- la trascrizione deve dare atto del divieto di cambio di destinazione d'uso e del divieto di eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda nei 10 anni successivi al rilascio del certificato di agibilità;
- il rilascio del PdC non è soggetto a contributo di costruzione allorché il titolare del PdC medesimo sia in possesso della qualifica IAP;
- le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, c.1, lett. c), del TU e agli interventi di ampliamento.

#### **28.2.2.2 Disposizione per i soggetti non aventi qualifica imprenditoriale**

Nei Contesti Rurali (o zone del PDF corrispondenti), la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola finalizzata all'autoconsumo o al baratto familiare non è consentita ai soggetti che non abbiano la qualifica di AIP.

In tutti i contesti Rurali, è consentita la realizzazione di abitazioni sulla base di titolo gratuito, da



soggetti in possesso del requisito soggettivo di imprenditore agricolo professionale (IAP), coltivatore diretto o bracciante, o a titolo oneroso da chi non è in possesso del requisito soggettivo: in ambedue i casi le abitazioni dovranno essere realizzate in conformità della tipologia dell'edilizia economica e popolare.

In tutti i Contesti Rurali individuati dal PUG\_NTA (o zone del PDF corrispondenti) è consentita la nuova edificazione a scopi residenziali e produttivi solo se questi siano funzionali alla conduzione dei fondi e alle necessità strettamente correlate con la lavorazione dei prodotti agricoli; in particolare, la nuova edificazione a scopo residenziale deve essere dimensionata e riferita a superfici non inferiori al compendio unico di cui all'art. 7 del Dlgs 99/2004, e comunque secondo quanto disposto dalla vigente normativa nazionale e regionale. In particolare la possibilità di realizzare nei Contesti rurali attività di tipo abitativo e turistico - ricettivo è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- a. le opere si devono inserire armonicamente nell'andamento naturale del terreno, mediante un accurato studio della funzionalità dei manufatti che consenta di limitare le modifiche della morfologia del suolo;
- b. le opere si devono inserire armonicamente, dando luogo ad un assetto finale con eventuale sistemazione vegetazionale mediante impiego di specie autoctone;
- c. la configurazione volumetrica e i materiali dovranno relazionarsi con il contesto;
- d. è consentita l'adozione di tecniche per il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche, attraverso la realizzazione di cisterne di accumulo e reti duali;
- e. è consentita la realizzazione di PISCINE con espressa raccomandazione che *"la consistenza dell'opera sia tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio e si inquadri nei limiti di un rapporto adeguato e non esorbitante rispetto alle esigenze di un effettivo uso normale del soggetto che risiede nell'edificio principale"*. Ciò scaturisce anche dal contenuto riportato nel comma 1, punto e.6) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, il cui disposto comporta che sono da ritenersi assentibili le piscine la cui volumetria sia non superiore al 20% della volumetria dell'immobile cui essa (in quanto pertinenza) appartiene. Di conseguenza, le piscine da realizzarsi dovranno avere: a) volumetria non superiore al 20% del volume legittimamente edificato; b) per le abitazioni plurime e per i manufatti a destinazione turistico - ricettiva, la superficie della piscina dovrà comunque essere non superiore a 100 mq. Con specifica raccomandazione, in ogni caso, di prevedere che le aree circostanti la piscina siano adornate con essenze naturali e di evitare la realizzazione, intorno ad essa, di pavimentazione di superficie estesa; la piscina dovrà avere quali colori del fondo quelli previste dalle norme del punto 4.4.4 del PPTR.
- f. sono consentiti tutti i tipi di struttura portante, anche se sono preferibili strutture in muratura portante, in pietra o tufo, con copertura a volte, anch'essa in pietra o tufo, o le strutture rivestite in tali materiali e/o tinteggiate a latte di calce, oltre che i pergolati e/o porticati realizzati con strutture metalliche o in legno;
- g. gli interventi sono soggetti a contributo di costruzione;
- h. le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento.

### **28.3 Strutture precarie**

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



- alla classe 1 appartengono le strutture precarie la cui installazione non interferisce con la disciplina edilizia;
- alla classe 2 appartengono le strutture precarie la cui installazione deve essere supportata da SCIA;
- alla classe 3 appartengono le strutture precarie la cui installazione deve essere supportata da PdC.

### **28.3.1 Strutture precarie di classe 1**

#### Caratteristiche generali

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

- non devono comportare trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio;
- devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentire la facile amovibilità.

Le strutture precarie di classe 1 non sono soggette alle disposizioni in materia di distanze stabilite dal presente Regolamento, né sono soggette alle disposizioni del Codice civile in materia di distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti.

#### Requisiti di base

Le strutture precarie di classe 1 non devono:

- causare alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- causare diminuzione di rapporti aeroilluminanti per i vani non accessori degli edifici esistenti;
- chiudere, neanche parzialmente, luci o vedute preesistenti ai sensi degli articoli da 900 a 907 del Codice Civile;
- essere in contrasto con le norme di igiene e sicurezza;
- essere in contrasto con le disposizioni di cui D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, e successive modificazioni;
- alterare il decoro degli spazi pubblici, condominiali e privati.

### **28.3.1.2 Classificazione delle strutture precarie di classe 1**

Le strutture precarie di classe 1 sono classificate secondo le seguenti categorie:

- Arredo da giardino  
Appartengono a questa categoria tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo dei giardini privati, quali:
  - panchine;
  - giochi fissi;
  - statue e fontanelle;
  - vasche e vasi per fiori;
  - ombrelloni e pannelli;
  - pavimentazioni di limitate dimensioni definenti percorsi pedonali e realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.
- Barbecue  
Appartengono a questa categoria le strutture monolitiche direttamente appoggiate sul suolo di altezza inferiore a 2,40 metri, al netto della canna fumaria, e superficie alla base inferiore a 2,00 metri quadrati, destinate esclusivamente alla cottura di cibi;  
I titolari di tali strutture sono tenuti a trasmettere al Comando di Polizia Locale – Nucleo Ecologico una comunicazione concernente il materiale utilizzato come combustibile, fermo



restando l'obbligo di garantire una corretta dispersione dei fumi.

- Box auto a “chiocciola” o “pantografo”

Appartengono a questa categoria le strutture, realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinati con telo di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura “a scomparsa”, quindi retrattili, destinati ad accogliere automezzi in aree di pertinenza di edifici residenziali.

Le dimensioni di queste strutture non dovranno essere superiori a 13 mq per quanto riguarda la superficie coperta e a mt. 2,70 per quanto riguarda l'altezza massima.

- Gazebo e pergolati

Appartengono a questa categoria i manufatti di arredo di spazi esterni, diversi da quelli di cui al punto 5 lett. a) comma 28.2.1.2, costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento quali tende o teli, eventualmente avvolgibili e simili. Gli elementi portanti e gli elementi di connessione orizzontale, dovranno essere realizzati con materiale leggero quali il legno o l'alluminio e dovranno essere della sezione minima necessaria a sostenere esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque una superficie superiore ad 1/20 della superficie lorda e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali); potranno essere coperti solo con tessuto.

- Pensiline

Il termine pensiline, ai fini del presente regolamento, indica le strutture sporgenti a sbalzo dal progetto degli edifici con funzione di protezione dalla pioggia o dall'eccessivo illuminamento solare.

Queste strutture dovranno essere realizzati con materiali leggeri, quali il legno o l'alluminio o i materiali polimerici o vetro.

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

Queste installazioni rimangono vietate in tutte le aree soggette ai vincoli di cui al Codice allorché siano in contrasto con la disciplina paesaggistica vigente.

### **28.3.1.2 Strutture precarie di classe 2**

Caratteristiche generali

Le strutture precarie di classe 2 devono possedere, contestualmente, le seguenti caratteristiche:

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

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

#### **28.3.1.2.1 Classificazione delle strutture precarie di classe 2**

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

- Mini costruzioni prefabbricate in legno

Appartengono a questa categoria le strutture costituite da un assemblaggio di elementi



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

Le dimensioni massime inderogabili sono fissati in mq 5,00 di superficie lorda e con altezza massima al colmo di mt. 2,50. L'eventuale sporgenza della struttura portante non deve superare i 50 cm. La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita con guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

Queste strutture non potranno essere poste in aderenza agli edifici e dovranno essere posizionate a non meno di 3,00 metri dal confine di proprietà.

Non è ammessa:

- alcuna destinazione d'uso se non quella di ricovero attrezzi da giardino;
- la presenza continuativa di persone al loro interno;
- all'interno di impianti tecnologici di nessun genere;

Queste strutture sono ammesse esclusivamente:

- nel caso l'edificio principale abbia destinazione residenziale;
- nel caso l'area di verde privato non sia inferiore a 500 mq.

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

- **Tettoie**

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

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

Le tettoie, realizzate con superficie nei limiti del 20% della superficie totale del fabbricato di cui essi costituiscono pertinenza, possono essere realizzate con SCIA.

### **28.3.1.3 Strutture precarie di classe 3**

Caratteristiche generali

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

Alle strutture precarie di classe 3 si applica la disciplina delle distanze definita dal presente regolamento unitamente alla disciplina prevista dagli ulteriori regolamenti Comunali ad esse correlate.

#### **28.3.1.3.1 Classificazione delle strutture precarie di classe 3**

Le strutture precarie di classe 3 sono classificate nelle seguenti categorie:

- **Campers e roulotte**

Ai sensi dell'Art. 3, comm. 1 – lett. e), sub e.5), del TU i campers e le roulotte, salvo il caso in cui siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee, comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio - e come tali sono subordinati al PdC - allorché siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili.

I campers e le roulotte devono, in ogni caso, essere ricoverati in aree all'uopo destinate,



anche di pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non è consentita la permanenza di tali manufatti su aree libere.

- **Containers prefabbricati**

Ai sensi dell'art. 3, comm. 1 – lett. e), sub 5), del TU, i containers prefabbricati, comunque denominati, comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio - e come tali sono subordinati al PdC - allorché siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, a nulla rilevando la presenza di dispositivi che ne agevolano il trasporto o il movimento quali le ruote.

I containers prefabbricati devono essere ricoverati in aree all'uopo destinate, non di pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non è consentita la permanenza di tali manufatti su aree libere.

- **Strutture a servizio dei pubblici esercizi**

Si intendono l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. Tali strutture sono denominate "dehors".

I dehors sono costituiti da:

- tavolini e sedie, eventualmente, da elementi delimitanti ed ombreggianti;
- strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il dehors.

Per quanto concerne i dehors ed i chioschi, si fa riferimento al Documento Strategico del Commercio e precisamente al "Regolamento Comunale per l'Occupazione di Suolo Pubblico". Qualora installate su area pubblica, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. Esse, sono autorizzate secondo le norme regolamentari in materia di occupazione del suolo pubblico, o comunque secondo le norme che regolano la concessione a terzi di aree di proprietà pubblica. Le predette strutture non devono in nessun modo interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione ecc.) che ne limitano il funzionamento, la manutenzione, se non per casi assenti dal competente Ufficio Lavori Pubblici. Se la struttura è coperta, dovrà essere acquisito relativo parere preventivo igienico sanitario presso di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio.

Il Sindaco, per ravvisata necessità, può ordinare l'immediata rimozione della struttura occupante il suolo pubblico con ordinanza contingibile ed urgente.

Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare; qualora dovesse venir meno tale prescrizione a danno del decoro urbano e della sicurezza degli spazi pubblici, il Sindaco può ordinare l'immediata rimozione della suddetta struttura.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegata ad essa, anche agli effetti dell'art. 2051 c.c., sono a carico del titolare.

L'installazione di tali manufatti è limitata al periodo di esercizio dell'attività; in caso di cessazione dell'attività, il manufatto dovrà pertanto essere rimosso.



Per queste opere non è dovuto il contributo di costruzione, ma solo la tassa di occupazione, laddove siano installate su suolo pubblico.

#### **28.4 – Disciplina delle edificazioni nei Contesti Urbani**

Di seguito si riportano i Parametri urbanistici comuni a tutti i Contesti Urbani “CU2” individuati dal PUG (o corrispondenti zone B del Programma di Fabbricazione PDF).

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - 7 mc/mq in caso di nuova costruzione;
  - In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente regolarmente assentito si può avere un aumento del 35% della volumetria autorizzata, a condizione che l'intervento raggiunga il punteggio 2 con riferimento al Sistema di “Sostenibilità Ambientale” degli edifici introdotta con il Protocollo ITACA della Regione Puglia ai sensi delle delibere di giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010; in caso contrario permane l'If per le nuove costruzioni;
  - 7mc/mq in caso di sopraelevazione degli edifici aventi il solo piano terra, utilizzando, ai fini del calcolo della cubatura esistente, altezza virtuale di mt. 3,50.
- Il Rapporto di Copertura (Rc) deve essere pari al 60% della Sf ;
- Numero di piani: è consentita la realizzazione di n. 2 piani fuori terra; nel caso si utilizzi il Rc del 60% è consentito il 3° piano, da realizzarsi in arretrato di mt. 3,50 rispetto al filo stradale;
- H max: limitatamente alla quota di 2 piani, a meno del caso in cui è ammesso il 3° piano;
- I piani terreni:
  - se adibiti ad abitazione o uffici devono avere altezza interna utile non inferiore a m. 2,70;
  - se adibiti a laboratori artigianali e locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile non inferiore a m. 3,00 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
  - se adibiti ad autorimessa o depositi possono avere un'altezza minima di mt. 2,40; - per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono avere la quota di calpestio allo stesso livello del marciapiede; la quota di calpestio comunque non può essere superiore ad 1,00 mt rispetto al piano stradale;
- Distacco dai confini: in aderenza come da C.C.
- Distanza tra edifici: in aderenza o come da C.C.
- Distanza dalle strade: è consentita la costruzione a filo stradale e comunque in allineamento con gli edifici adiacenti;
- Nel caso di sopraelevazione o di nuova costruzione va rispettato: - l'omogeneità con la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali degli edifici esistenti.

Per i Contesti in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone A - edifici storici artistici monumentali, B, F22, F26 e Piano Particolareggiato e di Recupero del Centro Antico contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).

#### **Art. 29 – Pertinenze degli edifici**

Sono da intendersi come opere pertinenziali i manufatti di modesta dimensione. Privi di autonomia



funzionale, privi di autonomo accesso dalla pubblica via, realizzati in un rapporto di strumentalità e di complementarità funzionale con un edificio preesistente, legittimamente edificato, consistenti dunque in un servizio o in un ornamento di un edificio già completo ed utile di per sé. Il manufatto stesso non costituisce parte accessoria di un edificio, in quanto non si configura come elemento fisico, strutturante e funzionale integrativo dell'organismo originario e non separabile da questo.

L'opera pertinenziale costituisce in un manufatto insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche, privo della possibilità, di una pluralità di destinazioni.

Devono pertanto ritenersi opere pertinenziali quelle opere accessorie all'edificio principale aventi le suddette caratteristiche e che pertanto non siano significative in termini di superficie e di volume e che, per la loro strutturale connessione con l'opera principale siano prive di valore venale ed autonomo.

I manufatti costituenti opere pertinenziali devono ottenersi al rispetto del Codice Civile, del regolamento edilizio e di igiene, del codice della strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali del vigente testo unico sull'edilizia e dello strumento urbanistico vigente.

Sono da considerarsi opere pertinenziali:

- Il **Gazebo** è una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale. Se utilizzato come struttura temporanea non necessita di titoli edilizi, ma nel caso in cui sia infisso al suolo e, sia stato costruito in modo permanente per la migliore fruibilità di spazio aperti come giardini e terrazzi, è necessario il Permesso di Costruire. Esso deve avere le seguenti caratteristiche dimensionali:
  - H. max esterna = m. 3,00;
  - superficie coperta non può superare il 20% della superficie utile dell'edificio principale legittimamente edificato.
- I **Pilotis** sono dei pilastri, per lo più in cemento armato, che, in alcune soluzioni di architettura moderna, sorreggono un edificio, isolandolo dal terreno. Essi vennero usati da Le Corbusier al fine di creare uno spazio coperto, libero da pareti e in diretta relazione con l'esterno. È chiamato piano pilotis (o il pilotis) il piano realizzato con tale sistema, a volte utilizzato per posti macchina.
- Il **Pergolato** (già disciplinato dal presente regolamento al punto 28.3.1.2 lettera d) dell'art. 28) è una struttura appartenente ai manufatti di arredo di spazi esterni. Tale struttura è costituita da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento quali tende o teli, eventualmente avvolgibili e simili. Gli elementi portanti e gli elementi di connessione orizzontale, dovranno essere realizzati con materiale leggero, quali il legno o l'alluminio, e dovranno essere della sezione minima necessaria a sostenere esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque una superficie superiore ad 1/20 della superficie lorda e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali).



- La **Pergotenda**, come già definita al punto 48 del presente Regolamento, è una struttura che non richiede alcun titolo edilizio, realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, costituita da un'impalcatura formata da montanti verticali ed elementi orizzontali che li connettono ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone. Il pergolato stesso, quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, struttura soggetta al regime del permesso di costruire.  
La pergotenda definita dal Consiglio di Stato come: *"mero arredo esterno quando è di modeste dimensioni, non modifica la destinazione d'uso degli spazi esterni ed è facilmente ed immediatamente rimovibile"* con la conseguenza che la sua installazione si va ad inscrivere all'interno della categoria delle attività di edilizia libera e non necessita quindi di alcun permesso.
- Le **Tettoie** (già disciplinate dal presente regolamento al punto 28.3.1.2.1 lettera b) dell'art. 28) sono strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno o in metallo per costituire un manufatto a pianta quadrata o rettangolare con funzione di protezione dall'eccessivo illuminamento o dalla pioggia.  
Le tettoie devono essere autoportanti, fissate alla base con staffe e viti e aperte su tutti i lati o fissate in aderenza per un lato all'edificio a cui accedono.  
Le tettoie, realizzate con superficie nei limiti del 20% della superficie totale del fabbricato di cui essi costituiscono pertinenza, possono essere realizzate con SCIA.

### **Art. 30 – Volume tecnico**

*Definizione avente rilevanza urbanistica.*

I volumi tecnici sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Essi devono avere superficie non superiore al 10 per cento della S.U. del fabbricato regolarmente edificato, ed un'altezza utile massima di 2,40 m. In caso contrario, per comprovate esigenze impiantistiche, sarà necessario produrre un progetto esecutivo degli impianti. Inoltre i volumi tecnici, devono essere limitati esclusivamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 45% ed altezza al piano d'imposta non superiore a cm 30), al torrino della scala, al torrino per l'impianto di elevazione meccanica, al locale per lavatoio-stenditoio. Detti volumi dovranno comunque essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento dell'edificio.

Ove ricorrano queste condizioni, i volumi tecnici sono esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile, in applicazione della Circolare M.LL.PP. n. 2474, 31.01.1973: Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici.

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) torrini scala;

h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;

i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

### **Art. 31 – Requisiti prestazionali degli edifici**

**Compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

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

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

#### Resistenza meccanica e stabilità

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

- 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.

#### 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 possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
- la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
- la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
- gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
- si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

#### 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.

#### 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.

#### Protezione contro il rumore

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

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

#### 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 in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia.

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



**Art. 32 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

Si intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscono l'adattabilità di un edificio ad 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 carichi verticali;
- utilizzare se è possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in carton-gesso e simili);
- utilizzare il più possibile per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti la soluzione dei cavedi facilmente accessibili, sovradimensionati e, posti possibilmente nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti soluzioni che prevedono 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.

**Art. 33 – 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.**

**33.1. EDILIZIA SOSTENIBILE**

**33.1.1** Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le disposizioni in materia di edilizia sostenibile (L.R. 10/06/2008, n. 13) nonché tutte le deliberazioni Regionali in materia di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici ai sensi dell'art. 10 della L.R. N. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

**33.1.2** La "certificazione di sostenibilità energetico-ambientale" comprende un insieme di



procedure finalizzate a valutare l'intervento edilizio sia in fase di progettazione che di esecuzione, utilizzando le modalità e gli strumenti di seguito riportati.

**33.1.3** Poiché le norme in tema di "Architettura Sostenibile" non hanno carattere cogente, ma sono ad indicazione volontaria, il presente regolamento individua una serie di incentivi volti a garantire la compatibilità economica, tra gli ulteriori miglioramenti di qualità abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. Si prevede pertanto, di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio, attraverso incentivi economici (bonus di costo di costruzione) ed edilizi (bonus volumetrici).

**33.1.4** I bonus per gli interventi di sostenibilità ambientale non possono essere accumulabili con quelli inerenti l'efficienza energetica.

**33.1.5** Non rientra nell'ambito di applicazione del presente regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art. 9 della Legge Regionale n. 14 del 24/07/2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", per la quale è previsto un bonus volumetrico solo per gli edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2) del sistema di valutazione di cui alla Delibera G.R. n. 1471/2009 e ss.mm.ii.

**33.1.6** Non rientrano nell'ambito di applicazione degli interventi finalizzati solo all'ampliamento senza previsione di interventi sull'intero involucro edilizio.

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

**33.1.8** Comprende cinque aree di valutazione: a) qualità del sito; b) consumo di risorse; c) carichi ambientali; d) qualità ambientale indor; e) qualità del servizio. Per la determinazione della classe di prestazione energetica degli edifici, la D. G.R. n. 1471/2009 e ss.mm.ii. Ha istituito un sistema di valutazione mediante la definizione di alcune classi di prestazione energetica che partono da un punteggio pari a 1 che rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente, fino ad un punteggio pari a 5 il quale rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, di carattere sperimentale.

**33.1.9** Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali occorre aver raggiunto un punteggio non inferiore a 2 in conformità alla predetta D.G.R. n. 1147/201/2017;

**33.1.10** È possibile avere i seguenti bonus, che possono essere cumulabili: a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri; b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale; c) le serre solari, come descritte al successivo art. 78 del presente RE, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate; d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali. Gli incentivi di cui sopra sono riportati nella seguente tabella:



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

CLASSI PRESTAZIONE SOSTENIBILITÀ	Bonus volumetrico contabilizzato come aumento di SUL	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A4 – A3	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A2 – A1	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO B
		Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione
Classe 1	-	-	-	-
Classe 2	7,00%	20,00%	10,00%	5,00%
Classe 3	10,00%	30,00%	15,00%	8,00%
Classe 4	10,00%	40,00%	20,00%	10,00%
Classe 5	10,00%	50,00%	25,00%	13,00%

**33.1.11** La riduzione del costo di costruzione, oltre al bonus volumetrico, è riservata solo agli immobili di edilizia sostenibile che presentano una classe energetica del tipo A4, A3, A2, A1, e B;

**33.1.12** Il bonus relativo alla SUL è in funzione solo della classe di prestazione di sostenibilità ambientale raggiunta.

**33.1.13** Condizione necessaria affinché si possa usufruire delle agevolazioni sopra riportate è che le porzioni di edificio realizzate mediante incremento di superficie devono costituire unità immobiliari autonome e ne deve essere fornita esplicita indicazione negli elaborati progettuali.

**33.1.14** La SUL aggiuntiva deve essere calcolata al netto delle murature esterne.

**33.1.15** Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari di cui all'art. 78 del presente regolamento edilizio.

**33.1.16** Al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale dovrà essere garantito un procedimento da parte dell' AC di controllo delle attività di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere. A tal fine il presente paragrafo stabilisce quale deve essere la documentazione necessaria da produrre per l'ottenimento degli incentivi, e che vengono elencate di seguito:

- A) Alla richiesta di PdC o alla SCIA deve essere allegata la seguente documentazione aggiuntiva: - relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che ne hanno determinato il punteggio ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 1471/2009 e della deliberazione GR 2272/2009 e ss.mm.ii., in formato cartaceo ed elettronico debitamente firmati dal tecnico abilitato; - Schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva relativamente ai punteggi conseguiti; - elaborati tecnici sia grafici che di calcolo che ne dimostrano il punteggio raggiunto; - attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con delibera di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione Giunta Regionale 2272/2009 e ss.mm.ii. - Attestato di Qualificazione Energetica; - analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, la quale deve contenere, tutti i dati relativi all'ambiente (fattori climatici, fattori ambientali ecc.); - il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde della viabilità ecc.; - calcolo dell'efficienza energetica, del confort estivo e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici comprensivi di particolari costruttivi, finalizzati al rilascio della certificazione ECO; - atto d'obbligo unilaterale firmato



dalla proprietà, secondo il modello predisposto dall'AC; - polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio dell'AC. E' obbligatorio allegare alla comunicazione di inizio lavori, il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della D.G.R. 2272/2009 ss.mm.ii.

- B) In fase di istruttoria verrà accertata 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;
- C) Sono previsti sopralluoghi, che l'AC può effettuare, anche con l'ausilio di tecnici esterni, per l'accertamento della rispondenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Nel caso in cui vengano riscontrate difformità in merito, l'Ufficio Tecnico, tramite il suo responsabile, provvederà ad ingiungere ai privati richiedenti di provvedere alla loro correzione entro un termine perentorio stabilito dalla stessa AC. Nel caso di inadempienza, anche nonostante reiterate avvertenze, l'AC provvederà ad eliminare i benefici rilasciati.
- D) Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del PdC presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori (attestato di certificazione energetica a firma di un tecnico estraneo alla progettazione e alla direzione lavori che sarà presentato al momento della richiesta di agibilità) nonché, il Certificato di Sostenibilità Ambientale a firma del Soggetto Certificatore. L'attestazione finale dovrà essere corredata da un'esauritiva documentazione fotografica a testimonianza dell'andamento dei lavori. All'attestazione finale dovranno essere allegate le certificazioni tecniche rilasciate dai singoli produttori dei materiali utilizzati nella realizzazione del manufatto.
- E) In caso di Variante al PdC ovvero SCIA, che comportino differenza di punteggio rispetto a quello ottenuto nel primo progetto presentato, dovranno essere altresì adeguati gli incentivi derivanti dal nuovo calcolo. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione Comunale prima del rilascio della Variante medesima.
- F) In tutti i Contesti Rurali individuati (o in zone corrispondenti del PDF) il PUG\_P può incentivare la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree insediate ai sensi dell'Art. 146 commi 4, 5 e 6 del PUG\_NTA. "A tal fine può essere corrisposta una premialità consistente nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 10% di quella preesistente regolarmente assentita, comunque entro il limite dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq".
- G) La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della SCIA, ovvero accertata dall'AC in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decorrenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

### **33.2 CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

**33.2.1** Le direttive Europee 91/2002/CE e 2010/31/UE, forniscono gli strumenti di valutazione delle



prestazioni energetiche di un edificio derivanti dall'analisi del "sistema edificio-impianto". Tali prestazioni vengono raccolte nell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), che contiene informazioni circa i consumi energetici necessari al riscaldamento, al raffrescamento, alla produzione di acqua calda sanitaria, alla illuminazione, e consente di effettuare una stima dei costi di gestione di un immobile.

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

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

- a) i fabbricati isolati con una superficie inferiore a 50 mq (art. 3, cm.3 lett. d) del D.Lgs. 192/05;
- b) edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o utilizzando refluì energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzati (art. 3, cm.3 lett. b) del D.Lgs. 192/05) ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedono il riscaldamento o la climatizzazione;
- c) gli edifici agricoli, o rurali, non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione (art. 3, cm.3 lett. c) del D.Lgs. 192/05);d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3, D.P.R. 26/08//93, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici quali: box, cantine, autorimesse, parcheggi multi-piano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, cm.3 lett. e) del D.Lgs. 192/05). L'APE è, peraltro, richiesto per le porzioni di edificio eventualmente adibiti ad uffici e assimilabili, purchè scorporabili al fine della valutazione di efficienza energetica;
- d) gli edifici adibiti a luogo di culto e allo svolgimento di attività religiose, (art. 3 com. 3 – ter,m del D.Lgs. )
- e) ruderi, purchè tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;
- f) i fabbricati in costruzione per i quali non sii è ancora richiesta l'agibilità al momento della compravendita;
- g) i manufatti comunque non riconducibili alla definizione di edificio dettata dall'art. 2 lett. a) del D.Lgs. 192/05, ad esempio: una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.

In ogni caso, si fa espresso riferimento alla normativa nazionale e Regionale in materia di Risparmio Energetico e Sostenibilità Ambientale degli edifici.

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

I soggetti abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori, sono quelli individuati dal D.P.R. n. 75/2013. Il soggetto certificatore non deve aver avuto nessun ruolo nella fase di progettazione e realizzazione dell'opera sottoposta a certificazione energetica. L'art. 2 del D..P.R. 75/2013 esplica un elenco di soggetti ed enti abilitati alla suddetta certificazione energetica.



**33.2.3** L'attestato di Qualificazione Energetica, così come definito dall'allegato A comma 2 del D.Lgs 311/2006, è il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.

In base all'art. 8, comma 2 del D.Lgs 192/2005, il direttore dei lavori, al termine dei predetti lavori, deve asseverare la conformità delle opere realizzate al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28, della Legge 10/1991, nonché asseverare l'Attestato di Qualificazione Energetica dell'edificio.

L'Attestato di Qualificazione Energetica, deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000

**33.2.4** L'attestato di Prestazione Energetica deve essere redatto obbligatoriamente, secondo le disposizioni di cui all'art. 6 del D.Lgs 192/2005. Il predetto (APE) v'è redatto nei seguenti casi:

1. Trasferimento a titolo oneroso degli immobili;
2. Nuova edificazione;
3. Ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro degli edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
4. Demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti con una superficie utile maggiore di 1000 mq;
5. Accesso ad incentivi o agevolazioni fiscali ove previsto;
6. Contratti di gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici;
7. Edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 6 del D.Lgs 192/2005.

L'APE di cui al comma 1 dell'art. 6 del DLgs 192/2005 ha una validità temporale massima di 10 anni a partir dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 75. Nel caso di mancato rispetto delle prescrizioni sopra esplicitate, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tal fine i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'art. 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'Attestato di Prestazione Energetica.

Entro 15 giorni dal rilascio dell'APE, il proprietario, ne trasmette copia ai competenti uffici regionali. I soggetti in possesso dei requisiti di cui al D.P.R. 75/2013 rilasciano e trasmettono l'attestato di prestazione energetica esclusivamente tramite procedura online predisposta dalla Regione Puglia (catasto energetico nazionale), utilizzando il file standard XML esitato dal CITI ed ENEA al fine di garantire la compatibilità con il sistema informativo nazionale SIAPE.

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

Le disposizioni sulle ispezioni degli edifici e degli impianti, che possono essere eseguite in corso d'opera o entro i 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori, sono contenute nell'art. 131 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'attestato di Prestazione Energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica,



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

l'asseverazione di conformità e l'Attestato di Qualificazione Energetica, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R. 45/2000 e si applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi 3 e 6. Inoltre qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. N. 445/2000, si applicano le sanzioni ivi previste.

### 33.3 Fonti Energetiche Rinnovabili

Con riferimento all'art. 11 del D.Lgs. 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione rilevanti (così come definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 28/2011) negli edifici esistenti, devono prevedere a pena del diniego del rilascio del titolo abilitativo edilizio, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura di consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento estivo, secondo le decorrenze previste dall'allegato 3 al D.Lgs. 28/2011 che si riportano nella seguente tabella:

Data di presentazione del titolo abitativo	% del fabbisogno di ACS prodotta da fonti energetiche rinnovabili	% del fabbisogno complessivo per ACS, riscaldamento e raffrescamento, prodotta da fonti energetiche rinnovabili
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	50,00%	35,00%
Dal 01/01/2017 al 31/12/2017	50,00%	35,00%*
Dal 01/01/2018	50,00%	50,00%

\* proroga prevista dal D.L. 244/2016 convertito dalla L. 27 febbraio 2017, n. 19

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

$$P=S/K$$

dove:

P = potenza minima;

S = superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata in metri quadrati.

K = coefficiente (mq/KW) che assume i seguenti valori:

Data di presentazione del titolo abilitativo	K
Dal 31/05/2012 al 31/12/2013	80
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	65
Dal 01/01/2017	50

Il comma 2 dell'art. 11 del D.Lgs. 28/2011, come recepito dalla L.R. 25/2012, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante su edifici esistente che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e di raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 %, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e di distanze minime di protezione dalla sede stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zone A dal



Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968.

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

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

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

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

### **33.4 Contabilizzazione Energetica**

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

### **33.5 Risparmio idrico**

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

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

Per ciò che concerne la gestione delle acque piovane, si riportano di seguito alcune prescrizioni:

La progettazione delle nuove edificazioni, deve prevedere la realizzazione di un impianto idrico "duale", differenziano la rete di distribuzione dell'acqua potabile da quella di distribuzione delle acque raccolte da precipitazioni meteoriche che verranno utilizzati esclusivamente per gli usi compatibili:

- Anaffiature delle aree verdi;



- Lavaggio dei piazzali;
- Alimentazione delle reti antincendio;
- Alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- Alimentazione di lavatrici;
- Lavaggio auto;
- Usi tecnologici quali sistemi di climatizzazione passiva o attiva.

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

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

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

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

- a) Relazione tecnica esplicativa contenente la descrizione dell'intervento, esplicazione dei calcoli relativi al dimensionamento dell'impianto (a tal proposito si faccia riferimento alle indicazioni contenute al "criterio C.4.2: acque meteoriche captate e stoccate" dell'allegato B della Delibera della Giunta Regionale n° 3/2013, la descrizione dei sistemi impiantistici integrativi necessari sia al riutilizzo delle acque nell'ambito dell'edificio sia allo smaltimento delle eventuali acque in esubero.
- b) Comunicazione o istanza di autorizzazione allo smaltimento delle acque indirizzata ai competenti uffici a seconda dei casi e con le modalità previste dal R.R. 26/2013.
- c) elaborati grafici, redatti nelle opportune scale.

### **33.6 Recupero del patrimonio storico culturale urbano**

Per ciò che concerne il complesso tema degli interventi edilizi nei contesti con accertata valenza storico documentale, si fa riferimento agli Articoli I.31 e I.32 del PUG\_NTA, il quale a sua volta si riallaccia al PUG\_S.

Per maggiore chiarezza e semplificazione, si riporta integralmente una parte del citato Art. I32 del PUG\_NTA :

1. Sono individuate come Invarianti strutturali gli edifici, i manufatti e gli spazi che costituiscono il patrimonio storico culturale urbano in quanto hanno valore fondante per la città stessa nel suo sviluppo storico, ivi compresi i manufatti di archeologia industriale e i quartieri unitari di edilizia popolare con valore storico testimoniale. Tali invarianti sono individuate nell'elaborato PUG\_S.02 Disciplina delle invarianti strutturali e disciplinati nei commi seguenti. Oltre quelli individuati dal PUG\_S, il PUG\_P può individuare ulteriori edifici e manufatti, per i quali varranno le stesse prescrizioni contenute nel presente articolo.



2. Edifici di notevole valore storico architettonico: sono gli edifici storici con tipologia palazziale, realizzati tra il XVI e il IX sec., alcuni dei quali vincolati ai sensi della L. 1089/39 (art. 10 d.lgs. 42/2004), con delle peculiarità architettoniche che li rendono meritevoli di specifiche direttive in merito alle categorie di intervento urbanistico-edilizio e alle funzioni che vi si possono svolgere, al fine perseguirne la tutela e la valorizzazione, impedendo al contempo modificazioni o utilizzazioni che ne alterino i caratteri costitutivi. Per essi valgono le seguenti disposizioni:

- a. Usi consentiti: residenziale, attività culturali, ricettive, commerciali, uffici
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio ammesse: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento edilizio, ristrutturazione edilizia senza intervenire sui caratteri strutturali degli edifici e senza incremento della volumetria. In particolare gli interventi non devono compromettere l'impianto originario e gli elementi storico-architettonici caratterizzanti l'edificio; sono possibili adeguamenti impiantistici ed igienico sanitari senza eliminare o alterare gli elementi strutturali e di pregio architettonico degli edifici. Il rilascio del permesso di costruire deve essere subordinato alla approvazione di un progetto unitario, accompagnato da una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali utilizzati per la realizzazione dell'intervento, delle tecniche di restauro utilizzate, delle modalità utilizzate per realizzare gli eventuali adeguamenti impiantistici ed igienico sanitari senza eliminare o alterare gli elementi strutturali e di pregio dell'edificio.

3. Edifici di notevole valore storico testimoniale: sono gli edifici riconducibili all'edilizia di base del tessuto storico urbano, sia nei tessuti più antichi che nella Città consolidata storica edificata fino al 1949, a destinazione residenziale o più raramente con tipologia "casa con bottega", o all'edilizia palazziale di minor pregio architettonico rispetto alla categoria precedente. Per il loro valore testimoniale e ambientale necessitano di direttive in merito alle categorie di intervento urbanistico-edilizio e alle funzioni che vi si possono svolgere, al fine perseguirne la tutela e la valorizzazione, impedendo al contempo modificazioni o utilizzazioni che ne alterino i caratteri costitutivi. Per essi, laddove non siano stati oggetto di sostituzione o di ristrutturazione tale da pregiudicarne e snaturarne i caratteri costitutivi e i valori ambientali in modo irreversibile, valgono le seguenti disposizioni:

- a. Usi consentiti: residenziale, attività culturali, ricettive, commerciali, uffici, attività artigianali compatibili;
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio ammesse: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza intervenire sui caratteri strutturali degli edifici. E' ammesso anche l'intervento di ristrutturazione edilizia con aumento della volumetria nel limite massimo del 20% della volumetria originaria, rispettoso dell'impianto originario, senza compromettere gli elementi strutturali e le sue stratificazioni organiche e storico-architettoniche, a seguito della presentazione di un progetto unitario esteso all'intero immobile e al suo lotto di pertinenza tecnica, accompagnato da una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali utilizzati, la valutazione del carico urbanistico e il conseguente soddisfacimento degli standard, sulla base della valutazione dei valori derivanti dalla



nuova destinazione, da sottoporre a modalità attuativa diretta condizionata al soddisfacimento dei predetti requisiti.

4. Zone archeologiche in ambito urbano: individuate dalla Carta archeologica (UT13 Borgo fortificato, UT 14 Area villa comunale/stazione ferroviaria, UT31 località S. Lorenzo) sono ambiti urbani nei quali le fonti documentarie e bibliografiche individuano la presenza di tracce archeologiche. Per tutti gli interventi relativi agli spazi pubblici al loro interno è prevista la sorveglianza archeologica.

5. Impianti unitari di edilizia pubblica: costituiscono le testimonianze della ricerca architettonica e delle sperimentazioni nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da impianti morfologici unitari e riconoscibili, da spazi pertinenziali potenzialmente di qualità, che meritano di essere salvaguardati e valorizzati al pari degli impianti storici. Per tali insediamenti si prescrive la conservazione dell'impianto morfologico e degli edifici, che non potranno essere demoliti se non in casi di impossibilità assoluta di un loro recupero, l'adeguamento funzionale, tecnologico ed energetico degli edifici senza alterare le caratteristiche architettoniche dei manufatti, la conservazione e valorizzazione degli spazi pertinenziali.

Per quanto non previsto nelle presenti norme, si rimanda alla disciplina del PUG\_P del contesto di appartenenza o della zona del PDF corrispondente.

6. Viabilità storica urbana, spazi aperti con valore storico, sociale e simbolico ed elementi nodali urbani: comprende non solo la viabilità urbana storica lungo il quale si è sviluppata la città, ma anche gli spazi aperti (piazze, slarghi, aree antistanti edifici storici di pregio, elementi nodali) che hanno un valore testimoniale e identitario per la città e per la popolazione. Tra questi rientrano anche le tracce dell'impianto storico urbano, ovvero i tracciati di collegamento storici che collegavano il Castello ai Giardini Barocchi e quindi al Giardino delle Delizie, il collegamento con la chiesa extramoenia di S. Maria delle Grazie e il percorso di collegamento tra il castello e l'antica chiesetta di S. Lorenzo. Le invarianti sono tutte individuate nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle invarianti strutturali*. Tali spazi vanno salvaguardati, valorizzati e restituiti all'uso pubblico, limitandone l'uso per la sosta veicolare e favorendo gli interventi di rallentamento del traffico, secondo quanto indicato nell'art. I.36. Ai fini della loro riqualificazione e valorizzazione, per tali Invarianti il PUG\_P può predisporre uno o più progetti di riqualificazione unitaria degli spazi aperti che, nel caso in cui coinvolgano quinte architettoniche di edifici privati per una lunghezza di almeno un isolato edificato, possono assumere valenza di PUE; in tal caso i PUE possono prevedere forme di premialità in termini di riconoscimento di quantità edificatorie da realizzarsi in situ, entro la misura massima del 20% delle volumetrie esistenti, comunque nel rispetto delle distanze di legge e fatti salvi i diritti di terzi. I progetti e i PUE vanno predisposti seguendo le direttive contenute negli elaborati PUG\_S\_LG Linee guida per la qualità territoriale e urbana e PUG\_S\_04.2 Nuova armatura urbana.

7. Luoghi simbolici per la comunità e archeologia industriale: sono edifici e aree che costituiscono testimonianza della storia locale e luoghi di riferimento per la comunità locale. Essi sono:

Luoghi simbolici per la comunità e archeologia industriale



1. Ex distilleria Ingusci
2. Ex mattatoio
3. Ex poligono Parapallo
4. Giardino delle Delizie

Per il loro valore testimoniale e ambientale, al fine di perseguirne la tutela e la valorizzazione, impedendo al contempo modificazioni o utilizzazioni che ne alterino i caratteri costitutivi, vanno conservati e destinati prioritariamente ad attività di interesse collettivo. Pertanto gli interventi previsti dal PUG nei relativi Contesti devono prevederne la conservazione e l'integrazione nelle trasformazioni consentite.

*Per i Contesti in esame, si applicano le prescrizioni valide per le zone **A - edifici storici artistici monumentali, B, F22, F26 e Piano Particolareggiato e di Recupero del Centro Antico** contenute nelle NTA del Programma di Fabbricazione (PDF).*

#### **Art. 34 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

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

Nelle more dell'approvazione da parte della Regione Puglia dello specifico piano Regionale Radon (PRR) di cui all'art. 2 della L.R. 30/2016, i livelli limite di concentrazione per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti sono definiti rispettivamente dagli artt. 3 e 4 della medesima legge. In ogni caso, nelle diverse fasi sia di progettazione, di realizzazione e chiusura dei lavori per la costruzione di nuovi edifici, si dovranno necessariamente seguire gli adempimenti previsti dalla L.R. 30/2016.

#### **Art. 35 – Specificazioni delle 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. Ministeriale Sanità del 05.07.1975 per i locali di abitazione (vedasi anche artt. 18,19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti.

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

##### **35.1 Altezza dei locali abitabili**

- a) 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 areazione previste dal presente



regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la realizzazione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a metri 2,10. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 65% di quella totale e la zona non soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere volume reale non inferiore a 35 mc e larghezza minima di metri 2,00. i vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno metri 2,40.

b) per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati del PUG (o zone del PDF corrispondenti), ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

c) l'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a metri 2,10.

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

e) Per vani coperti da volte, si considera pari a quella dell'imposta più l'80% della freccia.

### **35.2 Rapporti dimensionali degli ambienti:**

a) Fermo restando le dimensioni complessive fissate dal D.M. Sanità, ove le camere da letto singole devono avere una superficie minima di mq 9,00 e le stanze doppie una superficie minima di mq 14,00, esse devono inoltre avere il lato minore di mt. 2,40 per le stanze singole e di mt. 3,00 per quelle doppie.

b) le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9,00 mq.

c) in ogni caso, per interventi su edifici esistenti, ad 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.

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

a) i servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione con i predetti vano solo se il bagno è dotato di locale antibagno.

b) negli edifici unifamiliari ed a quelli tipologicamente ad esse assimilabili, gli ambienti a piano seminterrato, possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto all'intradosso superi almeno di m. 1,20 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna. Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti. Per gli stessi trova applicazione il disposto della L.R. n. 33 del 15/11/2007 (recupero dei sottotetti, porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate).



L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti, e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

c) Per i piani terreni I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 3,00. I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,40.

#### **35.4 Areazione e illuminazione**

a) 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.

b) i requisiti di illuminazione e areazione si intendono soddisfatti 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 inferiore 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 areazione forzata comunicante direttamente all'esterno .

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

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

e) limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG (o zone del PDF corrispondenti) oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel 1° comma dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto , si potrà ricorrere ad idonei sistemi di ventilazione meccanica, immettendo aria captata direttamente dall'esterno. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani, a



condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad  $1/8$  della superficie del vano illuminato direttamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad  $1/10$  della somma delle superfici di entrambi i vani.

f) le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma del vigente PPTR 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, allagata agli atti progettuali depositati in comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

Per l'aerazione ed illuminazione da pozzi luci/o chiostrine, si applica quanto previsto all'art. 84 del presente regolamento.

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

### **35.5 Altezza netta minima:**

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

b) la zona vendita dei locali commerciali se ubicati a piano terra, devono avere, un'altezza netta minima di 3,00 mt. L'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 mt. se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

c) per i locali accessori l'altezza minima è fissata per mt. 2,70, riducibili fino a 2,40 mt.

d) per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG (o zone del PDF corrispondenti) oppure costruiti precedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della componente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 mt. per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e, a mt. 2,10 per i locali accessori.

e) per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati del PUG (o zone del PDF corrispondenti), i piani attuativi, comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

f) l'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a mt. 2,10.

g) ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella



dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti a volte si calcola pari a quella dell'imposta 80% della monta.

### **35.6 Distribuzione e destinazione degli spazi**

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

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

### **35.7 Areazione e illuminazione**

a) i locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di areazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici di illuminazione e d'areazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le 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 cechi purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

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

c) per l'aerazione e l'illuminazione di spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

### **Art. 36 – Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

La norma UNI EN 795:2002 stabilisce che per i tetti in costruzione o da restaurare o ristrutturare, devono essere montati dei robusti cavi e degli ancoraggi (classe A1, A2, C, D, E), cosiddette "linee vita", da mettere in opera.

Nel caso, di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione che prevedano la realizzazione di un tetto inclinato, è obbligatorio, nella fase di presentazione della richiesta del titolo



abilitativo, allegare un elaborato scritto – grafico relativo all’installazione dei suddetti sistemi. Tali linee vita devono essere progettate e collaudate da tecnici professionisti abilitati e il montaggio deve avvenire tramite ditte specializzate in materia.

Per i tetti a falde si devono prevedere punti fissi di classe idonea con linee flessibili orizzontali e punti secondari di aggancio.

Per i tetti a falda tipo capanna o a padiglione con colmo allungato, detta norma richiede una linea orizzontale di fissaggio, costituita da una robusta corda di acciaio tesa fra due ancoraggi a norma di legge e punti di aggancio secondari, dove gli eventuali operatori ridi una manutenzione del tetto, possano agganciarsi con le loro cinture di sicurezza.

Alla fine dei lavori le “linee vita” devono essere certificate da ente accreditato dal Ministero delle Infrastrutture e collaudate da un tecnico abilitato che ne attesti la conformità. La certificazione e l’attestazione di conformità devono essere allegate alla Segnalazione Certificata di Agibilità.

Le coperture piane, se accessibili per manutenzione periodica degli apparecchi tecnologici ivi previsti, devono essere munite di parapetti di altezza minima pari a 1,05 m o, in mancanza dei parapetti, di “linee vita” come sopra definite.

Sono fatti salvi gli obblighi della vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

#### **Art. 37 – Prescrizione per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta delle scommesse.**

La gestione delle sale giochi e dei singoli apparecchi da intrattenimento sono sottoposte alla disciplina del T.U.L.P.S., R.D. 18/06/1931 n. 773 e del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D. 06/05/1940 n. 635, nonché della normativa complementare in materia di gioco lecito, in particolare, in tema di contingentamento, del Decreto Interdirettoriale del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 27/10/2003, del Decreto Direttoriale del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 18/01/2007 e della Legge Regionale Puglia 13 dicembre 2013, n. 43.

Il comune si prefigge l’obiettivo di garantire che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisce i limiti di sostenibilità con l’ambiente circostante, oltre al corretto rapporto con l’utenza, la tutela dei minori e delle fasce più a rischio ed incentivi un accesso responsabile al gioco che non porti a fenomeni di dipendenza dal gioco d’azzardo. Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dall’Art. 7 della L.R. 43/2014 (Contrasto alla diffusione del gioco d’azzardo patologico – GAP).

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

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

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



#### Caratteristiche delle sale giochi

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

- a) i locali siano conformi alla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia ed igienico-sanitaria;
- b) i locali che abbiano una superficie fruibile dal pubblico superiore a 500mq presentino la documentazione relativa all'impatto sulla viabilità interessata all'intervento, la valutazione del traffico indotto dalla nuova attività e la stima della capacità del suo assorbimento;
- c) il locale sia dotato di servizi igienici per il pubblico;
- d) i locali siano sorvegliabili, ai sensi dell'Art. 153 del Regolamento di Esecuzione del T.U.L.P.S.;
- e) la sala giochi non sia comunicante con il pubblico esercizio, con un circolo o con qualsiasi altro esercizio commerciale o attività; l'attività di somministrazione è pertanto ammessa solo come attività accessoria;
- f) sia rispettata la normativa in materia di impatto acustico.

## CAPO II

### DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

#### **Art. 38 – Strade**

##### Definizione

La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano la differenza di rango e funzione (fra strada per usi specializzati e strada ad uso promiscuo), quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente di interesse storico o a valenza paesaggistica), e consentono di attribuire ruoli specifici.

##### 1. Componenti.

Le strade possono essere costituite da:

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



paletti, cuscini).

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

2. Tipologie infrastrutturali

Si rimanda alle Linee Guida 4.4.5 del PPTR.

3. Prestazioni

Per i diversi tipi di strada, riconosciuti dal PPTR come componenti del sistema delle infrastrutture per la mobilità e come presenza qualificanti il territorio, sono individuate le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi. Le prestazioni richieste, organizzate per obiettivi, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente articolo.

**Art. 39 – Portico/porticato**

Fermo restando la definizione uniforme n. 43 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m 3,00 di larghezza utile ed altezza non inferiore a m 3,50.

In caso di integrazioni di porticati esterni, 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 prospettate locali di abitazione a piano terra o rialzato.

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

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

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

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

**Art. 40 – Piste ciclabili**

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

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



- o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;
- Nel caso siano ubicati nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separate 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 delle piste ciclabili deve essere contraddistinta mediante l'utilizzo di diversi colori e/o materiali dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguono l'uso specifico.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità delle aree e la sua integrazione con strade e sistemi di 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 ed il ristoro.

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

#### **Art. 41 – Aree a parcheggio**

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

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

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



- c) tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
  - 6,00 m per 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.

#### **Art. 42 - Piazze e aree pedonalizzate**

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

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

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In



particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purchè omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione pugliese (travertini, pietra di Trani, Apricena o blocchetti di calcestruzzo precolorato, entrati nell'uso più recente ecc..).

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce nelle ore notturne, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso, l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

#### **Art. 43 – Passaggi pedonali e marciapiedi**

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

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

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio. 70

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

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

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

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di



marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

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

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

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

#### **Art. 44 – Passi carrai ed uscite per autorimesse**

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

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 45 – Chioschi/dehors su suolo pubblico**

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previo rilascio di Permesso di costruire.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; il relativo atto



abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate nel Documento Strategico del Commercio al Capitolo 7 "Regolamento Comunale per l'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto che incidono sul decoro urbano". Per le caratteristiche costruttive e l'utilizzo di materiali specifici per la loro realizzazione, ci si riporta all'Allegato A (Tipologie e materiali degli elementi di arredo) del medesimo regolamento.

**Art. 46 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebi, strutture dehors sono riportate nello specifico "Regolamento Comunale per l'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto che incidono sul decoro urbano".

**Art. 47 – Recinzioni**

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

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

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

Nelle zone agricole, le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 2,00 mt. ed essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza. Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco o in conci di tufo, di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di calpestio.

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

E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00 m.

E' consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di 30 cm.

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

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

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

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

È fatto obbligo di recintare i suoli inedificati ricadenti in area urbana, se prospicienti la pubblica via.



Si raccomanda inoltre la pulizia e la manutenzione periodica dei predetti suoli, affinché sia garantito il decoro urbano e l'igiene pubblica.

#### **Art. 48 – Numerazione civica**

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

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

Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

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

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

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

### **CAPO III**

#### **TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

#### **Art. 49 – Aree verdi**

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

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

Le aree verdi di proprietà privata devono essere mantenute in buone condizioni igienico sanitarie al fine di garantirne il decoro urbano.

#### **Art. 50 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono



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

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

#### **Art. 51 – Orti urbani**

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei cittadini; i prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

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

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

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

#### **Art. 52 – Parchi e percorsi in territorio rurale**

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con



il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

Si rinvia a quanto determinato con la Delibera della Giunta Regionale 8 agosto 2002, n. 1157 "Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e, 74/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici. DPR 8 settembre 1997, n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE. Presa d'atto e trasmissione al Ministero dell'ambiente.

#### **Art. 53 – Tratturi e percorsi della mobilità dolce**

La rete dei tratturi e le loro diramazioni minori assumono valore storico monumentale nel territorio pugliese, a suo tempo interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti, costituendo una preziosa testimonianza archeologica di insediamenti di altra epoca. I tratturi e le aree limitrofe sono classificati dal PPTR tra le "Testimonianze della stratificazione insediativa" (art. 76, comma 2) e sono sottoposti a tutela ai sensi del piano paesaggistico. L'art. 130 del PUG\_ NTA individua come UCP (testimonianze della stratificazione insediativa - rete tratturi) (art 143, comma 1, lett. e, del Codice): Regio Tratturo Martinese. Derivato dai Primi adempimenti al PUTT/P approvati con Del. CS n.57 del 30.12.2013 e con attestazione di coerenza del Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia prot. AOO\_145/004693 del 27.03.2014, il PUG\_S ne prevede la tutela e la valorizzazione come percorso paesaggistico, da attuare sulla base di un progetto unitario che può assumere la forma di PUE, anche tematico (Piano dei Tratturi) e che ne preveda la esatta definizione della pertinenza, la reintegra e la riqualificazione di pertinenza e area di rispetto per la fruizione, seguendo le direttive dell'elaborato PUG\_S\_LG Linee guida per la qualità territoriale e urbana e PUG\_S\_04.1 L'infrastruttura verde.

Relativamente al PDF, si faccia riferimento alle prescrizioni delle NTA per le zone corrispondenti.

#### **Art. 54 – Tutela del suolo e del sottosuolo**

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

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

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



## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### **Art. 55 – Approvvigionamento idrico**

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità insufficiente do dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal sensi, la richiesta del certificato di agibilità deve risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero di utenti insediabili.

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

### **Art. 56 – Depurazione e smaltimento delle acque**

Gli edifici dotati di impianti permanenti che possono 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 dell'inquinamento.

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

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa.

Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative, e deve essere inoltrata specifica richiesta di autorizzazione previo parere preventivo della ASL competente al progetto dell'impianto di trattamento-smaltimento delle acque reflue civili per insediamenti inferiori a 2000 A.E..

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

### **Art. 57 – Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati**

Fermo restando i requisiti prestazionali previsti per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 100 mq, non concorrerà alla formazione del SUL.

Per gli edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli



operatori e dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120 ÷ 240 litri o degli ZAC. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

**Art. 58 – Distribuzione dell’energia elettrica**

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

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

**Art. 59 – Distribuzione dell’energia del gas**

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

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

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

**Art. 60 – Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli**

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all’allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli 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.L.gs. 16 dicembre 2016, n. 257.

**Art. 61 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione 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 i principi minimi di integrazione.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificati in:

1. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:



- a. 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;
- b. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
2. Impianto fotovoltaico e/o solare termico su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
  - a. moduli collocati su edifici;
  - b. 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, modalità differenti da quelle 1) e 2);
4. impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
5. impianti alimentati da biomasse operanti in assetto con generativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicano 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 m. e diametro non superiore a 1 m;
9. impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 m. o con un diametro del rotore non superiore a 18 m;
10. impianti idroelettrici o geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicano incremento dei parametri urbanistici;
11. alimentati a fonte idraulica.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritta è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici in materia.

#### **Art. 62 – Impianti per teleradiocomunicazioni**

La regolamentazione degli impianti per teleradiocomunicazioni è definita dal Comune ai sensi del *Regolamento Comunale disciplinante l'installazione, il monitoraggio e la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile cellulare*, datato 13 luglio 2004.



## CAPO V

### RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

#### **Art. 63 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 64 – Interventi consentiti sugli immobili, su facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio del centro storico**

Per i materiali e le finiture edilizie da utilizzare, il PUG (o zone del PDF corrispondenti) prevede che si rimandi alle disposizioni riportate nel "Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Antico". In particolare i progetti devono prevedere i seguenti interventi operativi:

- a) Allo scopo di migliorare la primitiva distribuzione interna, le scale, fatta eccezione per gli edifici di maggior interesse storico-artistico, possono essere ricostruite anche con materiali e tecnologie contemporanee in modo da permettere idonee condizioni di igiene e di disimpegno; è consentito l'impiego oltre che del cemento armato anche di elementi di legno o in ferro; non è consentita la ricostruzione del promo rampante ad immediata prossimità dell'ingresso stradale, ma deve essere previsto un sufficiente spazio tra l'ingresso e il primo gradino di invito; non sono ammessi gradini esterni di una costruzione invadenti la sede stradale, mentre è consentito conservare quelli che preesistevano e con l'impiego degli stessi materiali;
- b) Le opere di consolidamento e di restauro delle murature portanti, possono realizzarsi sia con sistemi tradizionali (mediante operazioni di "cuci-scuci" con tufi), sia con l'impiego di strutture portanti in cemento armato, opportunamente mascherate da fodere di muratura di tufi, di pietra o di materiali simili sulle facciate esterne;
- c) All'interno degli alloggi possono prevedersi tramezzature di tufelle, mattoni forati od altri



- materiali in legno, vetro, lamiere metalliche prefabbricate, ecc., che creino adeguati disimpegni o altre distribuzioni interne più funzionali o più rispondenti alla destinazione delle nuove unità abitative;
- d) È prescritta la conservazione e l'eventuale restauro delle volte, salvo che le pessime condizioni statiche o igienico-sanitari, ovvero altezze utili inferiori a 2,20 m., non ne consigliano la loro completa demolizione; in tal caso la volta in muratura può essere sostituita con una nuova struttura portante a volta, avente le medesime caratteristiche strutturali e formali di quella da sostituire.
- e) In casi eccezionali le preesistenti aperture su strade pubbliche possono essere variate in funzione delle mutate condizioni interne, o per esigenze di carattere igienico-sanitarie, senza però intervengano architravi di cemento in vista. I vari tipi di intervento sulle facciate preesistenti devono prevedere lesine, stipiti, architravi, soglie, cornici, tavolette di balconi, mensoloni o gattelli in pietra simili alla preesistente, lavorata e sagomata. Gli interventi previsti al comma precedente vanno precisati nel senso che nel caso di creazioni o di modifiche di aperture si deve evitare, in linea di massima, il ricorso ad elementi di un linguaggio architettonico ormai desueto mentre va esplicitamente prescritto il restauro degli elementi architettonici esistenti;
- f) Sulle facciate gli intonaci devono essere del tipo comune liscio color bianco; è consigliabile il rifacimento del nuovo intonaco con le tecnologie in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento, per cui la malta di calce e tufina deve essere stagionata naturalmente in apposite fosse prima del suo impiego; la superficie ad intonaco deve essere trattata con cazzuola all'italiana. Non sono ammesse tinteggiature con colori sintetici lavabili;
- g) Si devono conservare i paramenti in pietra calcarea, adoperando nel risanamento o nella ricostruzione la tecnica tradizionale;
- h) Nelle ricostruzioni parziali o totali degli edifici devono essere rispettati rigorosamente i confini del primitivo tracciato stradale o quello indicato nel piano;
- i) Sono vietate le sporgenze di logge e/o balconi, fatta eccezione per il ripristino dei primitivi elementi aggettanti su mensole e dei balconi con soglie in pietra da taglio;
- j) La realizzazione di ascensori, montacarichi e degli altri impianti tecnologici può essere consentita in tutti quei casi nei quali non sia, di conseguenza, compromessa la tipologia, la struttura portante, il profilo altimetrico a filo strada degli edifici; è consentita solo l'esecuzione dei volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture;
- k) Nello spessore dei corpi di fabbrica degli isolati o delle unità minime di intervento, è consentita la formazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aereazione e di cavedi di illuminazione, purché inserite in un progetto unitario esteso all'intero isolato ovvero alle unità minime di intervento. Le dimensioni delle suddette chiostrine, pozzi di luce e cavedi, possono essere sensibilmente più piccole e comunque diverse da quelle prescritte dal presente R.E.; è consigliabile che il lato corto delle predette chiostrine, pozzi e cavedi non sia inferiore 1,5 m.
- l) È consentito che su tutte le chiostrine, pozzi e cavedi si affaccino anche le finestre dei vani di soggiorno, pranzo, letto, ecc., oltre che dei servizi e delle cucine degli alloggi oggetto di risanamento. È consentito, inoltre, che i bagni, W.C. ed i servizi in genere non siano



necessariamente provvisti di illuminazione diretta e che la loro aereazione avvenga a mezzo di canne di ventilazione ad aereazione forzata. Anche i vani scala di nuova costruzione, possono non essere muniti di finestre di illuminazione ed aereazione. A questo si può provvedere con l'apertura di idonee asole da realizzarsi in corrispondenza del solaio di copertura e dei muri d'ambito del torrino delle scale. Sono inoltre consentiti una larghezza della rampa ed un rapporto pedata-alzata inferiore a quelli prescritti nel presente R.E. in tutti quei casi in cui sia manifestata l'impossibilità di rispettare l'esecuzione.

- m) E' assolutamente vietato l'impiego di lamiera di ferro e/o alluminio per infissi di porte e finestre; si consiglia d'altra parte, l'uso del legno nelle forme e nei colori tradizionali e tali da non alterare i rapporti cromatici delle facciate.

Per tutti i punti in precedenza elencati, occorre sottolineare l'importanza di definire una corretta metodologia di intervento, con particolare riferimento alle recenti tecniche di consolidamento. L'inserimento di strutture in cemento armato, la sostituzione di volte e solai in legno in cattivo stato di conservazione, andrebbero evitati o limitati a casi eccezionali e precisamente individuati.

La sostituzione di eventuali elementi o parte di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, come lesene, capitelli, davanzali, mensole, comici, gattelli, decorazioni interne ed esterne, deve avvenire sia in caso di restauro che di ripristino, con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale. Gli interventi di cui sopra vanno precisati nel senso che nel caso di creazione o di modifiche di aperture si deve evitare, in linea di massima, il ricorso ad elementi di un linguaggio architettonico ormai desueto, mentre va esplicitamente prescritto il restauro degli elementi architettonici esistenti. E' vietata ogni mistificazione o contraffazione degli stessi con surrogati derivati da nuove tecnologie e materiali, come ad esempio il cemento trattato tipo pietra, marmi, travertino ecc.

Per tutte le pareti esterne nelle quali si devono prevedere nuove bucaure, si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei piani e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

La possibilità di aereazione ed illuminazione artificiale dei servizi igienici e delle cucine, deve limitare l'esigenza di operare nuove bucaure al minimo indispensabile.

Le nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali, artigianali, ovvero a carattere professionale, devono informarsi ai seguenti criteri:

- 1) dimensioni delle bucaure rapportate all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- 2) gerarchia dei lavori nel contesto generale dei fronti della via interessata;
- 3) salvaguardia degli impianti compositivi relativi al fronte in oggetto;
- 4) rispetto della posizione delle volte e dei solai;

La possibilità di creare nuove aperture deve essere valutata con criteri estremamente rigorosi, riducendo al minimo i margini di discrezionalità.

#### **Art. 65 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;



- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

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

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

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare a m 1,20.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.

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

#### **Art. 66 – Allineamenti**

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

#### **Art. 67 – Abaco del colore/aspetto e manutenzione degli edifici**

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzioni delle costruzioni esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad essi attinenti (quali finestre e parapetti), devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante; per tutti tali elementi andrà specificamente chiarito "l'abaco dei colori" che diverrà precisazione vincolante nella realizzazione dell'intervento, eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia con i fabbricati vicini.
2. Qualsiasi intervento di nuova realizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero e ristrutturazione, riferito a costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private e le loro aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici ed ambientali. Gli spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze autoctone nel rispetto della vegetazione naturale esistente. Le parti non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposito impianto fognante per il deflusso delle acque meteoriche.
3. Nelle pareti esterne è vietato apporre tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere, eccetto i casi in cui dette



- canalizzazioni siano previste nel progetto architettonico originario e adeguatamente rivestite.
4. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi e opportunamente rivestiti, al fine di consentire un' idonea soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti e se non in contrasto con quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza.
  5. Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengono meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal Dirigente del servizio competente, trascorso il quale, quest'ultimo dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli stessi proprietari.
  6. Nella rimozione degli abusi, il Dirigente del servizio competente, oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, in caso di inottemperanza, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese dei proprietari.
  7. Le costruzioni a carattere semi-permanente o provvisorio, le serrande, le indicazioni pubblicitarie, turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di buon ordine e di decoro.
  8. Sono vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici, la sicurezza del traffico, il diritto di veduta dei vicini.
  9. Nelle nuove costruzioni, i contatori per l'erogazione del gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, nel rispetto delle disposizioni vigenti per singoli impianti.
  10. Detti locali o nicchie devono essere indicati nei progetti allegati alle domande di concessione.
  11. Nelle costruzioni esistenti con particolare riguardo per quelle site nel Centro Storico e/o nei nuclei adiacenti di interesse Storico-architettonico ed ambientale, i contatori di cui al comma 9 devono essere di norma installati in apposite nicchie ricavate nella muratura del fabbricato, con chiusura tramite sportello che abbia la finitura esterna con gli stessi materiali e caratteristiche del paramento murario ove viene collocato. È fatto obbligo in ogni caso, che le tubazioni vengano incassate totalmente o con taglio nella muratura esterna senza sporgenze verso la pubblica via. Tali interventi dovranno Art. 68 – Coperture degli edifici

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zone consolidate urbane ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, devono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo alle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui vengono ad inserirsi.

#### **Art. 69 – Illuminazione pubblica.**

In data 22/04/2015 è stata stipulata una convenzione tra CONSIP S.p.A. e la Conversion e Lighting S.p.A., per l'affidamento del "Servizio Luce e dei Servizi Connessi per le Pubbliche Amministrazioni", Lotto 7, ai sensi dell'art. 26 della legge 488 del 23.12.1999 e dell'art. 58 della Legge 388/2000.



Il Comune di Francavilla Fontana, con Delibera della Giunta Comunale n. 35 del 02.02.2017, ha aderito alla predetta Convenzione CONSIP per la durata di 9 anni.

#### **Art. 70 – 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 finalità di consentire l’illuminazione indiretta, l’aereazione e la protezione dall’umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazione di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiore 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 cunette 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 debbano 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 coperture in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l’uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

#### **Art. 71 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

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

Gli impianti di condizionamento dell’aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell’aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.

Le prese d’aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un’altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all’interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell’aria usata per il condizionamento.

L’impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

Gli alloggi debbono essere dotati d’impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell’aria interna comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell’abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.

E’ vietato l’uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d’acqua.

Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere



periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

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

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti perdenti per lo smaltimento delle acque luride.



#### **Art. 72 – Serramenti esterni degli edifici**

Tutte le porte poste sulla pubblica via 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 massimo una sporgenza massima di 20cm 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 non si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti consolidati dal PUG (o zone del PDF corrispondenti) potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

#### **Art. 73 – Insegne commerciali, mostre, vetrine tende e targhe**

1. L'apposizione anche provvisoria di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata ad autorizzazione.
2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spesa.
3. Qualora non ottemperino, il Dirigente del Servizio competente può ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.
4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Dirigente del Servizio competente per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.
5. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:
  - a) planimetria ed altra documentazione indicante il luogo esatto ove si intende collocare l'impianto;
  - b) bozzetto a colori, nel rapporto non inferiore a 1:20, dell'impianto pubblicitario, con indicazione delle dimensioni, dei materiali, dei colori, della forma e delle caratteristiche;
  - c) dichiarazione relativa alla disponibilità del suolo e dello stabile su cui l'impianto sarà installato, completa di atto di assenso del proprietario se diverso dal richiedente;
  - d) auto certificazione, redatta ai sensi della Legge 04.01.1968 n°15, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e sarà realizzato e posto in opera tenendo conto della natura del terreno o del luogo di posa e della spinta del vento, onde garantirne la stabilità;
  - e) documentazione fotografica o similare, formato minimo 9 x 12, dalla quale risulti la posizione in relazione all'edificio specifico ed una fotografia dove venga individuato



Comune di Francavilla Fontana  
REGOLAMENTO EDILIZIO

---

- l'ambiente circostante, nonché il contesto architettonico del quale fa parte;
- f) dichiarazione di conformità degli impianti elettrici a norma della Legge 46/90 s.m.i. , per i manufatti pubblicitari luminosi.
  - g) dichiarazione che i materiali utilizzati hanno caratteristiche ignifughe.
6. È vietata l'apposizione di insegne a bandiera.
  7. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sul fronte degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
    - a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
    - b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
    - c) numeri civici;
    - d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
    - e) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;
    - f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
    - g) quant'altro di pubblica utilità.
  8. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma 7 non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.
  9. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'amministrazione comunale.
  10. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.
  11. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Dirigente del Servizio competente il quale prescriverà i provvedimenti opportuni.
  12. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.
  13. Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Dirigente del Servizio competente può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.
  14. Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede tranne che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.
  15. Nelle strade fornite di marciapiede l'oggetto di tali tende deve, di regola, essere inferiore di 90 cm. Della larghezza del marciapiede.
  16. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml. 2,20 dal suolo.



17. Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della competente soprintendenza.
18. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

**Art. 74 – Cartelloni pubblicitari**

Si rinvia a quanto regolamentato per l'imposta comunale sulla pubblicità.

**Art. 75 – Muri di cinta**

I muri di cinta, quando non siano in materiale originariamente previsto a faccia vista, dovranno essere intonacati al civile e tinteggiati con colori idonei a non produrre disarmonia con l'ambiente circostante. Muri di cinta e recinzioni in genere non potranno avere altezza superiore a ml. 3,00.

**Art. 76 – Beni culturali e edifici storici**

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i.

**Art. 77 – Cimiteri monumentali e storici**

Nella zona monumentale e storica del cimitero di Francavilla Fontana, gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona.

**Art. 78 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel capo II del presente titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

**Art. 79 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.

Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole



unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati. Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le norme e prescrizioni elencate nel successivo articolo. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 1 comma 4 della L. 13/89.

Ogni qualvolta siano previste una o più delle soluzioni tecniche alternative, l'idoneità delle medesime deve essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui sopra. Detta dichiarazione deve inoltre essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili ai sensi del D.M. 236/89.

In ogni caso è altresì, raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla Convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe privi di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

#### **Art. 80 – Serre bioclimatiche**

Serre solari

Si definiscono come serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione, gli spazi, ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni di cui al comma seguente. Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare integralmente le seguenti condizioni :

- La formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.).
- La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza Q<sub>o</sub> e quella dispersa in presenza della serra, Q. Deve essere verificato:



$$Q_0 - Q \geq 25\%$$

$Q_0$

- Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
- La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
- La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.
- La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 15% della Superficie lorda ad uso residenziale (S.U.L.) dell'abitazione di pertinenza misurata lungo il perimetro interno dei muri perimetrali esterni, per ciascun piano fuori terra o entro terra dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

Le serre solari si considerano volumi tecnici (e sono pertanto escluse dal computo della Superficie lorda ad uso residenziale (S.U.L.) dell'abitazione di pertinenza misurata lungo il perimetro interno dei muri perimetrali esterni, per ciascun piano fuori terra o entro terra ogni qualvolta rispettino integralmente le condizioni di cui al comma precedente.

La realizzazione di serre solari – in quanto volumi tecnici – è ammissibile in ogni parte del territorio comunale, quando conformi alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme dello strumento urbanistico vigente in relazione alla classificazione dei singoli edifici.

Per la legittimazione delle attività edilizie, si opera il raffronto tra le previsioni progettuali dell'intervento richiesto e le prescrizioni delle norme urbanistico-edilizie, comparando i parametri fondamentali urbanistico-edilizi ed edilizio-costruttivi.

#### **Art. 81 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente, con riferimento alle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

#### **Art. 82 – Coperture, canali di gronda e pluviali**

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

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

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

Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

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



### **Art. 83 – Strade e passaggi privati e cortili**

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

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

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

### **Art. 84 – Disciplina degli spazi interni**

#### Definizione di spazio interno:

a. si definiscono spazi interni le aree scoperte circondate da pareti di edifici, finestrate o non finestrate, per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

b. agli spazi interni non si applicano le norme in materia di distanze tra edifici, fermo restando che, in tutti gli interventi edilizi, gli stessi dovranno essere conformi alla seguente classificazione:

- ampio cortile;
- patio;
- cortile;
- chiostrina.

c. La classificazione di cui al comma 2 non si applica agli interventi edilizi su edifici esistenti.

d. Ai fini della individuazione degli spazi interni di edifici esistenti, si applica la sola definizione di cui al comma 1.

#### Ampio cortile

Si definisce ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni parete finestrata o non finestrata sia superiore a 3 volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

#### Patio

Si definisce patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali libere minime davanti ad ogni parete finestrata o non finestrata non inferiori a m. 5,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

#### Cortile

Si definisce cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni parete finestrata o non finestrata, non sia inferiore a 5,00 m. e la superficie del pavimento non inferiore a 1/5 della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

#### Chiostrina

Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni parete finestrata o non finestrata inferiore a mt.



3,00. Si precisa che su di esse potranno prospettare tutti i vani accessori (W.C., scale, corridoi, ingressi, vani scala, dispense); nel caso di edifici esistenti nella predetta chiostrina potrà affacciare anche un solo vano abitabile (letto, soggiorno e pranzo).

Prescrizioni igienico sanitarie correlate agli spazi interni

Negli spazi interni definiti ampio cortile e patio possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Nell'ampio cortile possono esservi opere di pertinenza degli edifici, ivi compresi gli impianti tecnologici.

Negli spazi interni definite chiostrine possono affacciare disimpegni verticali o orizzontali, bagni ed solo un vano abitabile.

Negli spazi interni definite chiostrine non vi possono essere sporgenze o rientranze, ad eccezione di tende e pensiline.

Interventi ammessi negli spazi interni di edifici esistenti

Negli spazi interni non sono consentiti muri di recinzione, se no completamente traforati o translucidi, e per l'altezza del solo terreno.

Sono altresì ammessi interventi :

- a. di sistemazione a giardino;
- b. relativi a opere per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- c. consistenti nella installazione di vasi, fontane e fioriere.

Negli spazi interni definiti chiostrine, sono ammesse opere di adeguamento degli edifici esistenti allorché le stesse:

- a. siano finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche mediante interventi di montaggio di scale e ascensori con strutture in acciaio e vetro;
- b. non rechino pregiudizio alle condizioni di aerazione diretta e illuminazione dei vani che vi si affaccino.

**Art. 85 – Intercapedini e griglie di areazione**

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.



#### **Art. 86 – Recinzioni**

Si richiamano le norme stabilite agli articoli 21 e 47 del presente regolamento.

#### **Art. 87 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

I materiali utilizzati per la costruzione e le e 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.

#### **Art. 88 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

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

#### **Art. 89 – Piscine**

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

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
5. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto

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

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

Per ciò che concerne gli indici dimensionali delle piscine si rimanda al punto 28.2.2.2, alla lettera e)



dell'art. 28 del presente regolamento.

#### **Art. 90 – Altre opere di corredo agli edifici**

Tutte le ulteriori opere di corredo agli edifici non completati 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.

#### **Art. 90 bis – Parcheggi privati**

L'art. 41-sexies della L. 1150/42 s.m.i. impone quanto segue:

“Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”.

Esclusivamente nelle Zone Omogenee B del vigente PDF, ovvero in tutti i Contesti Urbani CU del PUG, aree già sature sotto l'aspetto edilizio, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino un incremento del carico urbanistico, qualora sia dimostrata la impossibilità di individuare la superficie a parcheggio all'interno del lotto di intervento, è stabilito quanto segue:

1. È consentito individuare gli “spazi per parcheggio” ex art. 41 – sexies L. 1150/1942 anche in altre zone omogenee del sistema insediativo, purché localizzate entro un percorso non superiore a 500 metri dall'immobile oggetto di intervento. Le suddette aree non possono essere cedute separatamente dall'unità immobiliare alla quale dovranno essere legate da vincolo pertinenziale, attestato da atto unilaterale di assoggettamento.
2. È consentita la monetizzazione secondo le disposizioni puntuali previste da apposito atto deliberativo di Consiglio Comunale.

Si potrà usufruire della monetizzazione della superficie per parcheggio di cui al precedente punto elenco 2) esclusivamente qualora sia dimostrata la impossibilità di assolvere al punto elenco 1).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1) lettera d) del DPR 380/2001 smi, qualora consistenti nella demolizione e ricostruzione dovranno prevedere “appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione” da reperire nel medesimo lotto di intervento, pertanto non potranno usufruire delle agevolazioni di cui ai precedenti punti elenco 1) e 2).

Gli interventi di nuova costruzione che prevedono la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume esistente legittimamente edificato, sono qualificati come “interventi pertinenziali” ai sensi dell'art. 3 comma 1) lettera e.6) del DPR 380/2001 smi, e pertanto sono esonerati dagli obblighi previsti dall' art. 41 – sexies L. 1150/1942 smi.



## **TITOLO IV**

### **VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

#### **Art. 91 – Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori**

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

#### **Art. 92 – Inottemperanze e sanzioni**

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n. 689/1981.

In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

## **TITOLO V**

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 93 – Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio**

Annualmente, a far data dall'approvazione del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento stesso. Le modifiche al presente Regolamento relativi ad aspetti procedurali e quelli derivanti da variazioni normative saranno effettuate mediante determina dirigenziale.



**Art. 94 – Disposizioni transitorie**

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

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

**Art. 95 – Validità**

Il presente Regolamento diviene efficace a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale con le procedure di cui alla L.R. N. 3 del 9 marzo 2009.