



CITTA' DI MONTERONI DI LECCE
PROVINCIA DI LECCE
REGIONE PUGLIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADEGUAMENTO AL
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2022

INDICE

PREMESSA	7
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	9
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	9
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	9
3. RINVII A NORME VIGENTI.....	9
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	9
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	10
TITOLO I.....	10
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	10
CAPO I	10
SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	10
1. Sportello unico per l'edilizia (SUE).....	10
1.1 Composizione e compiti DEL SUE	10
1.2. Modalità di gestione dello SUE.....	10
2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	13
2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP	14
3. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	15
4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO	15
CAPO II	16
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	16
5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI	16
6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	16
7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI	17
8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	19
9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	20
10. PARERI PREVENTIVI	21
11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA.....	21
12. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	22
13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA	22
14. MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO	22
TITOLO II.....	23
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	23

CAPO I	23
NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	23
15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE	23
16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	24
17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	25
18. COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.	26
CAPO II	27
NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	28
21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	28
22. CARTELLI DI CANTIERE	30
23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	31
24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE	31
25. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	31
26. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	32
27. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	33
TITOLO III.....	34
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	34
CAPO I	34
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	34
28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	34
29. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	35
30. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	36
31. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	37
32. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	37

33. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	38
34. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	45
35. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	45
CAPO II	46
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	46
36. STRADE.....	46
37. PORTICI	47
38. PISTE CICLABILI.....	47
39. AREE PER PARCHEGGIO	48
40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	49
41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	50
42. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE.....	50
43. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	51
44. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	52
45. RECINZIONI	52
46. NUMERAZIONE CIVICA	53
CAPO III	55
TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	55
47. AREE VERDI	55
48. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	55
49. ORTI URBANI.....	55
50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	56
51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE.....	56
52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	57
CAPO IV	58
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	58
53. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	58
54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	58
55. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI	59
56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	59
57. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS	60
58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI.....	60
59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	60
60. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI.....	61
CAPO V	62

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	62
61. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	62
62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	63
63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	63
64. ALLINEAMENTI	64
65. PIANO DEL COLORE	64
66. COPERTURE DEGLI EDIFICI	64
67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA	65
68. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	66
69. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	66
70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	67
71. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	68
72. CARTELLONI PUBBLICITARI	68
73. MURI DI CINTA	68
74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	69
75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	69
76. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	69
CAPO VI	70
ELEMENTI COSTRUTTIVI	70
77. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	70
78. SERRE BIOCLIMATICHE	73
79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	73
80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	74
81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	74
82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	75
83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	76
84. RECINZIONI	76
85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	77
86. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA.....	77
87. PISCINE.....	77
88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	78
TITOLO IV.....	79
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	79
89. VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	79
90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI	80
TITOLO V.....	82

NORME TRANSITORIE E FINALI	82
91. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	82
92. DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	82
ALLEGATI	83

PREMESSA

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente Regolamento Edilizio, oltre che dalle leggi statali e regionali vigenti in materia e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Disciplina, inoltre, le modalità costruttive, gli aspetti tecnico-estetici, igienico-sanitari, energetici, oltre agli aspetti inerenti la sicurezza e la vivibilità degli immobili e delle pertinenze. Il presente regolamento fornisce, in adeguamento al Regolamento edilizio tipo Statale e Regionale (Regione Puglia), indicazione sulle norme tecniche regolamentari in materia di edilizia, di decoro, di igiene urbana e di tutela dei beni paesaggistici ed architettonici, regolamentando l'attività di vigilanza sul territorio comunale. La Regione Puglia ha proposto **uno Schema di Regolamento Edilizio Tipo come linea guida e raccomandazioni operative, nell'intento di fornire un quadro di riferimento unitario e sistematico di indirizzi e criteri metodologici per la redazione di tale importante atto regolamentare e al fine di semplificare il lavoro delle amministrazioni comunali in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131 e ss.mm.ii., tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.**

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

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

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

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

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

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

La **Seconda Parte** del Regolamento Edilizio Tipo, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di

requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

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

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

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 *"Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità"*;
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, 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'ATTIVITA' EDILIZIA

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

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

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

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**TITOLO I****DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****Capo I****SUE, SUAP e organismi consultivi****1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)**

Lo sportello unico per l'edilizia (**SUE**) è disciplinato dall'art.5 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.

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 e ss.mm.ii., 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

Il SUE svolgerà le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

- erogare servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
- curare le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dell'Ufficio Tecnico in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii.;
- acquisire le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
- ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, acquisire, direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- provvedere al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- curare i rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- curare, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- gestire gli archivi cartacei ed informatizzati del Settore Territorio.

Il SUE deve essere dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie integrato con un WebGis che consenta una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quale modalità deve essere garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie.

Modalità di presentazione delle pratiche edilizie.

Tutte le pratiche edilizie, le istanze e le comunicazioni devono essere presentate obbligatoriamente per via telematica allo Sportello Unico per l'Edilizia -SUE, utilizzando il seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it.

Per poter prendere in carico le richieste di nuove pratiche edilizie ad ogni pratica sarà necessario associare un referente interlocutore munito di posta elettronica certificata.

Fino all'attivazione del servizio di conservazione digitale documentale previsto dalle disposizioni normative sulla dematerializzazione delle pratiche edilizie, l'istanza dovrà necessariamente essere presentata anche in formato cartaceo direttamente c/o l'Ufficio Urbanistica, nel numero di copie come di seguito specificato.

I termini istruttori inizieranno a decorrere dalla data di ricezione della documentazione in formato cartaceo.

- n. 1 copia per CIL, CILA, SCIA, S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire;
 - n. 2 copie per Permessi di costruire, Permessi di Costruire in Sanatoria, S.C.A.;
- Fatta salve ulteriori copie aggiuntive in caso di richiesta pareri di altri Enti (ASL. VVF, ecc.).

Contenuti minimi delle istanze per nuove pratiche edilizie:

A) ISTANZA PER PERMESSO DI COSTRUIRE, S.C.I.A. ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE, S.C.I.A., C.I.L.A.:

- a) Modello di Richiesta di Permesso di Costruire in bollo/ S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire/S.C.I.A./C.I.L.A., secondo i modelli unificati in vigore dal 26.06.2017 e disponibile sul sito internet www.comune.monteroni.le.it, debitamente compilati in ogni loro parte e sottoscritti dai richiedenti e dal/i tecnico/i abilitato/i, completo di indirizzo di posta elettronica certificata (Pec) al quale inviare le comunicazioni necessarie;
- b) Attestazione di avvenuto versamento dei diritti di segreteria;
- c) Copia del documento di riconoscimento in corso di validità del/i richiedente/i;
- d) Copia del documento di riconoscimento in corso di validità del/i tecnico/i incaricato/i;
- e) Copia del Codice Fiscale del/i richiedente/i;
- f) Copia del Codice Fiscale del/i tecnico/i incaricato/i;
- g) Copia del titolo di proprietà;
- h) Elaborati grafici IN DUPLICE copia contenuti:
 - Stralcio dell'estratto di mappa del lotto d'intervento;
 - Stralcio strumento urbanistico vigente con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - Stralcio aerofotogrammetrico;
 - Stralcio delle tavole del Piano Assetto Idrogeologico dell'area d'intervento;
 - Stralcio delle tavole del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015;
 - Planimetria della località, in scala non inferiore a 1:500, estesa per un raggio di almeno 50 metri dai confini dell'area edificabile, indicante l'ubicazione del fabbricato, le distanze minime dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze stradali e le principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo e lo stato di diritto a servitù attive e passive. La planimetria deve riportare tutti gli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare;
 - Planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione degli allineamenti stradali, dell'altimetria e di tutte le opere di sistemazione esterna, delle recinzioni, delle eventuali aree a parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
 - piante dell'edificio in progetto nel rapporto 1:100, quotate, inerenti tutti i piani con la relativa destinazione d'uso, l'indicazione dei camini e degli impianti igienico-sanitari e della copertura, nonché, per ciascun locale, la tabella di raffronto tra le superfici utili e quelle di luminosità del vano medesimo, oltre all'abaco degli infissi, nonché la quotatura dei medesimi con larghezza ed altezza e l'individuazione degli spazi a parcheggio;

- prospetti di tutti i fronti dell'edificio in rapporto non inferiore a 1:100 riportanti le quote principali. Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno 1/3 delle facciate vicine;
 - almeno n° 2 sezioni con riportate le relative altezze utili interne dei vari vani, ivi compreso quelli al piano sottotetto, lo spessore dei solai nonché le varie quote di ogni singolo piano e gronde dell'edificio in progetto, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui almeno una in corrispondenza della scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata, estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto. Le quote debbono essere riferite a quelle delle piante e quindi al caposaldo;
 - disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni del regolamento di igiene vigente; (in caso di richiesta di permesso di costruire che ha per oggetto immobili per i quali si prevede lo smaltimento di acque reflue urbane, industriali, domestiche o assimilate alle domestiche in acque superficiali e sul suolo, deve essere prodotta l'Autorizzazione Preventiva rilasciata dalla Provincia di Lecce, Settore Ambiente , ai sensi del D.Lgs. n.152/1999 mod. int. dal D.Lgs. n. 258/2000;
 - eventuali dettagli dei principali elementi decorativi (cornicioni, balconi, ecc.) in scala non inferiore 1:20;
 - Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.
- i) Relazione tecnico-illustrativa a firma del progettista;
- j) Conteggi piano - volumetrici e verifica urbanistica;
- k) Dimostrazione grafica ed analitica della superficie destinata a parcheggio in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto (L. n. 122/89);
- l) Documentazione fotografica dello stato dei luoghi e degli edifici (costituita da almeno quattro fotografie formato cartolina prese dai quattro punti cardinali, e da almeno due fotografie pari formato con visione panoramica dei siti) con punti di presa indicati in uno stralcio (allegato) della planimetria;
- m) Distinta delle superfici utili e non residenziali, a firma del progettista, per il pagamento del contributo di urbanizzazione secondo i criteri di determinazione di cui all'art. 33 della L.R. n. 6/79;
- n) Riferimenti autorizzativi del fabbricato/recinzione esistente;
- o) Modello ISTAT debitamente compilato e firmato;
- p) Documentazione afferente le pratiche di edilizia sismica da trasmettere alla Provincia di Lecce, ai fini dell'attestazione di avvenuto deposito o l'atto autorizzativo ai sensi degli artt. 90 - 94 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
- q) Documentazione tecnica sugli scarichi di acque reflue ai sensi dell'art. 8 del Reg. Regionale n. 26 del 12 dicembre 2011, di cui all'allegato 5;
- r) Dichiarazione secondo quanto disposto dall'art. 6 del Regolamento Regionale n.6 del 12 giugno 2006 - Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili;
- s) Progetto impianti tecnologici ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, o dichiarazione sostitutiva;
- t) Relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relative alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, ovvero dichiarazione sostitutiva;
- u) Documentazione necessaria al rilascio del parere ASL competente per territorio, nei casi in cui è previsto;
- v) Documentazione necessaria al rilascio del parere dei Vigili del Fuoco "conformità del progetto alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi" secondo quanto disposto dal D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011, o dichiarazione sostitutiva;
- w) Progetto ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi degli artt. 77 e/o 82 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, D.M. 236/1989, con allegata

- dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alla normativa vigente in materia;
- x) Documentazione necessaria al rilascio del parere dell'Autorità di Bacino (L.R. 19 luglio 2013, n. 19 - Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi), nei casi in cui è previsto;
 - y) Documentazione necessaria al rilascio del parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia - Via N. Foscarini n. 2/b - 73100 Lecce, nei casi in cui è previsto;
 - z) Documentazione necessaria al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A del P.P.T.R., nei casi in cui è previsto;

NEL CASO IN CUI L'INTERVENTO EDILIZIO RIGUARDI: Legge Regionale n. 14 del 30 luglio 2009 "PIANO CASA", integrata dalla L.R. n. 49 del 5 dic. 2014 e L.R. 5-12-2016 n. 37

- aa) Dimostrazione grafica ed analitica della superficie destinata a parcheggio in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto (L. n. 122/89) ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. c L.R. n. 14/2009, o in alternativa, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento di tali aree, richiesta di ammissione a monetizzazione;
- bb) Dimostrazione grafica ed analitica delle aree a standard da cedere al Comune in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto (art. 5 comma 3 lett. b L.R. n. 14/2009) o in alternativa, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento di tali aree, richiesta di ammissione a monetizzazione;
- cc) Asseverazione da parte di tecnico abilitato circa la volumetria del fabbricato esistente;
- dd) Documentazione in riferimento alla registrazione presso il NCEU dell'immobile;
- ee) Documentazione attestante l'esistenza del fabbricato alla data del 1° agosto 2017;
- ff) Dichiarazione conformità costruttiva secondo i criteri di edilizia Sostenibile ai sensi dell'art. 3 comma 1, lettera c e dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 14/2009;

NEL CASO IN CUI L'INTERVENTO EDILIZIO RIGUARDI: Legge Regionale n. 33 del 15 Novembre 2007 "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate"

- gg) Documentazione attestante l'esistenza del fabbricato alla data del 30 giugno 2017;
- hh) Individuazione e vincolo degli spazi a parcheggio ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R.33/2007;
- ii) Progettazione per il contenimento energetico di cui all'art. 5 comma 3 della L.R. 33/2007;
- jj) Scheda per il conteggio dei contributi concessori;
- kk) Verifica dell'accessibilità a soggetti con ridotta capacità motoria.

2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

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

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e ss.mm.ii. (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il Comune di Monteroni di Lecce svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi del supporto della CCIAA di LECCE, nel rispetto dell'art.4, comma 10-12 del D.P.R. 160/2010.

Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. e della DGR 2581/2011.

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

In particolare il SUAP svolge le seguenti funzioni:

- rispondere alle istanze dei cittadini su questioni generiche, procedure, modulistica, stato delle pratiche,
- assicurare lo svolgimento delle funzioni di carattere informativo/promozionale, prendendo in carico le istanze e consegnando le autorizzazioni finali ai soggetti richiedenti;
- provvedere all'istruttoria per le autorizzazioni, individuazione di tutti gli atti strumentali la cui acquisizione è necessaria all'emanazione del provvedimento conclusivo e dell'ottenimento degli stessi anche a mezzo della Conferenza di Servizi di cui all'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., alla definizione delle procedure specifiche quali schemi di convenzione, ecc.);

Inoltre il SUAP deve essere competente sulle attività inerenti impianti di produzione di beni e/o servizi, di cui al seguente elenco esplicativo e non esaustivo:

- attività agricole;
- attività commerciali di vendita regolamentate dal D.Lvo 114/98;
- attività commerciali di vendita su area pubblica;
- altre attività commerciali (come ad esempio: occupazione suolo pubblico da parte di attività commerciali o pubblici esercizi, cartellonistica, pubblicitaria, ecc.);
- attività dei pubblici esercizi;
- installazioni di impianti di distribuzione carburante;
- attività artigiane;
- attività turistiche;
- ecc...;

IL SUAP infine deve:

- curare le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dei procedimenti di propria competenza in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii.;
- acquisire, sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;
- curare i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;
- acquisire gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- svolgere l'attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al Regolamento Comunale;
- su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convocherà la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncerà entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente.

Al termine del procedimento, il Responsabile Unico del SUAP curerà l'emanazione del provvedimento conclusivo per le attività

2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Il comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, disciplina con quali procedure garantire l'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, e specifica quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli. E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica e le modalità di coordinamento con lo SUAP in modo specifico.

3. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Nel comune di Monteroni di Lecce, ad oggi non vi è una commissione edilizia attiva.

4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

La Commissione locale per il paesaggio, come disciplinata dall'articolo 148 del d.lgs.42/2004 e ss.mm.ii., svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. Con legge regionale 7 ottobre 2009 n.20 e ss.mm.ii. è stato disciplinato il procedimento di delega agli enti locali per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e sono state dettate disposizioni in merito alla istituzione delle Commissioni locali per il paesaggio ai sensi dell'art. 148 dello stesso Codice.

Nello specifico:

- ai sensi dell'art. 7, co. 3, lett. a) ai comuni con popolazione non inferiore a diecimila abitanti, che hanno facoltà di associarsi secondo le disposizioni del titolo II, capo V del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii. (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 3 della legge regionale 1° agosto 2014, n.34 e ss.mm.ii. (Disciplina dell'esercizio associato delle funzioni comunali), al fine dell'esercizio unitario delle funzioni amministrative in materia paesaggistica, per mezzo di un unico ufficio, nonché di un'unica commissione locale per il paesaggio, sono delegate le funzioni in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e dei provvedimenti autorizzatori, comunque denominati, previsti dal capo IV del titolo I della parte III e dal capo II del titolo I della parte IV del D.Lgs. 42/2004, nonché dalla vigente pianificazione paesaggistica, ad eccezione dei casi contemplati dal comma 1° dello stesso art.7;
- secondo l'art. 7, co. 3, lett. b), le medesime funzioni sono delegate ai comuni con popolazione al di sotto dei diecimila abitanti, rientranti nella stessa provincia o confinanti, a condizione che si associno, secondo le modalità di cui alla lettera a), e preferibilmente nelle forme di cui all'articolo 32 del D. Lgs. n.267/2000, al fine dell'esercizio unitario delle funzioni amministrative in materia paesaggistica, per mezzo di un unico ufficio, nonché di un'unica commissione locale per il paesaggio, sempre ad eccezione dei casi contemplati al comma 1° dello stesso art.7;
- a norma dell'art. 7, co. 4 "per esercitare le funzioni delegate, gli enti territoriali e le varie forme associative devono istituire la commissione locale del paesaggio di cui all'articolo 148 del D.Lgs. n. 42/2004, assicurare l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche e garantire la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia come previsto dall'articolo 146, comma 6, del D.Lgs. n. 42/2004";
- infine, per effetto dell'art. 7, comma 5°, "Ove i comuni, singoli o associati, non soddisfino le condizioni richieste ai commi precedenti, le funzioni di cui al comma 1 sono delegate alla rispettiva provincia o città metropolitana, previa verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 4 a opera della competente sezione regionale e a decorrere dalla comunicazione dell'esito positivo della suddetta verifica".

Gli enti locali delegati a tale funzione devono predisporre un regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio secondo lo schema di Regolamento approvato con deliberazione della giunta regionale 13 giugno 2017, n. 965.

Attualmente il Comune di Monteroni di Lecce non è dotato di Commissione Locale del Paesaggio e il potere di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è attribuito alla regione, che lo esercita avvalendosi dei propri uffici.

Capo II

Altre procedure e adempimenti edilizi

5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI

Autotutela

Qualsiasi titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Monteroni di Lecce può essere annullato in autotutela, per vizi di legittimità e con efficacia retroattiva, rispettando i criteri dettati dalle norme in vigore ed in particolare dalla legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii.

L'istituto dell'annullamento in autotutela e dei conseguenti atti inibitori e sanzionatori, è subordinato all'accertamento, da parte del Comune, dell'impossibilità di difendere l'interesse pubblico. Spetta allo stesso Comune individuare ed indicare le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti o agli atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio l'intervento segnalato e ordinarne all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.

Un titolo abilitativo, può essere annullato per vizi di legittimità e con efficacia retroattiva in relazione alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo e ss.mm.ii.

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

L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori attraverso l'istituto dell'autotutela è subordinata al previo accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti o agli atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.

L'annullamento del titolo abilitativo rilasciato, da parte dell'Autorità competente, nell'esercizio del potere di autotutela può intervenire nel rispetto delle disposizioni di legge sovraordinate.

Il richiedente il permesso di costruire può ricorrere contro la decisione del Dirigente dell'U.T.C., entro e non oltre sessanta giorni dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) nei modi e termini di legge.

Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

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

Un progetto respinto potrà essere riesaminato, per una sola volta ed in via eccezionale, solo nel caso in cui risulti evidente che il diniego del permesso sia palesemente infondato.

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

6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

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

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

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.

7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

Efficacia e validità del permesso di costruire

Il titolo edilizio è sempre rilasciato con riserva dei diritti di terzi ed è condizionato alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Il titolo edilizio è personale ed è valido esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestato o dell'avente titolo.

In caso di trasferimento dei diritti reali sull'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare un nuovo titolo edilizio in sostituzione dell'altro, dichiarato espressamente revocato. Restano in ogni caso immutati i termini di validità e di decadenza previsti per il titolo edilizio originario.

Il Permesso di Costruire ha validità triennale, dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori.

Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica (per il proprietario dell'immobile al quale è intestato o dell'avente titolo) e giuridica alla quale è intestata.

Il permesso di costruire è sempre rilasciato con riserva dei diritti di terzi ed è condizionato alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. In caso di trasferimento dei diritti reali sull'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere - nel periodo di validità del permesso di costruire - la variazione dell'intestazione al Comune. Il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., accertato che non esistano inadempienze agli obblighi derivanti dal permesso di costruire da parte del dante causa, ovvero che il successore offra garanzie non meno valide di quelle offerte dal dante causa, provvede al rilascio di un nuovo permesso in sostituzione del precedente, dichiarato espressamente revocato.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire.

Il titolare del permesso di costruire, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia di cui Titolo IV, Capo I del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii., della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del piano nonché a quelle del permesso di costruire e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui alla predetta legge n°47/'85 e successive modificazioni ed integrazioni, fornendo al Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità rispetto al permesso di costruire ovvero di variazione essenziale rispetto alla stessa ai sensi della L.R. n°26/'85 e ss.mm.ii., il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. In caso contrario il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., segnala al consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Per le opere realizzate dietro presentazione di S.C.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. né da comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Decadenza, rinnovo e annullamento dei Permessi di Costruire

Il titolo edilizio si intende automaticamente decaduto quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate. Non costituisce inizio dei lavori la semplice predisposizione del cantiere e la esecuzione di movimenti di terra e di scavo.

Il titolo edilizio decade inoltre:

- a) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- b) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nel titolo edilizio, o esegua varianti al progetto approvato senza aver ottenuto un nuovo titolo edilizio;
- c) quando il titolo edilizio risulta in contrasto con l'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici, sempre che i relativi lavori non siano stati iniziati.

Il titolo edilizio è annullato quando:

- a) risulti ottenuto in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- b) risulti in contrasto insanabile con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- c) sussistano vizi insanabili nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo e/o nei contenuti tecnici del medesimo atto;
- b) il titolare del permesso di costruire contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nel titolo edilizio.

L'annullamento è disposto con ordinanza del dirigente dell'U.T.C., da notificare all'interessato, contenente:

- a) la precisa contestazione del fatto;
- b) il provvedimento di annullamento del titolo edilizio;
- c) l'ordine di sospendere immediatamente i lavori;
- d) le sanzioni che saranno applicate a carico dell'interessato in conseguenza dell'annullamento.

Copia dell'ordinanza di annullamento deve essere affissa all'Albo comunale.

Nell'atto del permesso di costruire devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno. Pertanto il permesso di costruire si intende decaduto se entro un anno dalla data del suo rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce o se tali lavori, salvo condizioni particolari inserite nel permesso stesso, siano rimasti sospesi, dopo il loro inizio, per più di 180 giorni.

Le opere cui si riferisce il titolo edilizio debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. il Dirigente del Settore URBANISTICA EDILIZIA E IGIENE URBANA su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga può essere prevista nel titolo edilizio del Dirigente l'U.T.C., quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il titolare deve richiedere un nuovo permesso di costruire. In particolare, nel caso che i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il nuovo permesso concerne la parte non ultimata.

Nel caso di opere di ridotta entità o di permessi di costruire relativi all'ultimazione di opere oggetto di precedenti permessi, non completamente utilizzati, il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia (ove istituita), può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del rilascio e salvo i provvedimenti di salvaguardia di cui all'art.17 della legge regionale n°56/80.

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio comunale, il dirigente dell'U.T.C., può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici, quando non espressamente previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e in particolare dall'art.30 della L.R. n°56/'80 e ss.mm.ii., sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia (ove istituita), può rilasciare permessi di costruire in deroga a norme del presente Regolamento del vigente strumento urbanistico limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa Deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art.7 della legge 7/8/1990 n°241 e ss.mm.ii..

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati di cui alle norme di attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Dec. Min. 2/4/1968 n°1444.

Voltura dei titoli abilitativi

Per voltura si intende l'Atto con il quale viene trasferita la titolarità di un provvedimento; essa non dà luogo ad un nuovo provvedimento, ma consiste soltanto nella modifica dell'intestazione dell'atto amministrativo già esistente e non incide in alcun modo sul contenuto dello stesso che rimane del tutto identico ed invariato. Il rilascio dell'atto di voltura da parte del Comune, non viene effettuato nel caso di titoli assentiti in forma tacita (S.C.I.A., attività edilizia libera, ecc.), dove la voltura opera con la semplice trasmissione al comune dell'atto di trasferimento della proprietà o altra qualificazione idonea all'ottenimento del titolo edilizio.

8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

Segnalazione certificata di agibilità

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata, ai sensi dell'art.24 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata. La sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art.24, comma 3 del D.P.R. 380/2001, in caso di ritardo o mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità calcolata in base agli effettivi giorni di ritardo, intercorrenti dalla comunicazione di fine lavori ed il deposito della segnalazione:

- dal 16° al 60° giorno: € 77,00 (sanzione minima)
- dal 61° al 120° giorno: € 154,00
- dal 121° al 180° giorno: € 231,00
- dal 181° al 240° giorno: € 308,00
- dal 241° al 360° giorno: € 385,00
- oltre il 360° giorno: € 464,00 (sanzione massima)

L'Agibilità decorre dalla data in cui perviene al Comune la segnalazione, a condizione che la segnalazione sia legittima e completa della documentazione prevista a corredo. L'ufficio Tecnico si riserva la facoltativa possibilità entro congruo termine, dalla data di presentazione dell'attestazione, di effettuare eventuale istruttoria ed a verificare la completezza formale delle attestazioni pervenute.

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 48/2017.

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti.

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

Il permesso di costruire comporta il pagamento di un contributo determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

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

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria o assicurativa insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire, ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fidejussione bancaria o assicurativa concordata con il Comune pari all'importo, o quota parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

Tale fidejussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

Si stabilisce il versamento degli oneri concessori in un'unica soluzione o nelle seguenti modalità previo deposito di fidejussione:

- Oneri per opere di urbanizzazione

Prima rata contestuale al rilascio;

Seconda rata al sesto mese dalla data di rilascio;

Terza rata al dodicesimo mese dalla data di rilascio;

Quarta rata al diciottesimo mese dalla data di rilascio;

- Oneri per incidenza del costo di costruzione

Prima rata in concomitanza con l'inizio dei lavori e comunque entro il dodicesimo mese dalla data di rilascio;

Seconda rata al diciottesimo mese dalla data di rilascio;

Terza rata al ventiquattresimo mese dalla data di rilascio;

Quarta rata al trentesimo mese dalla data di rilascio;

Con D.G.C. n.92 del 28/06/2016 è stato stabilito che saranno accolte le richieste di rateizzazione riferite al pagamento degli oneri concessori per il rilascio delle Concessioni Edilizie in Sanatoria, ai sensi della Legge n.47/1985 della Legge n.724/1994 e dell'art.32 della Legge 326/2003 ed alle sanzioni di cui ai permessi di Costruire in sanatoria, ai sensi degli artt. 34-36 del D.P.R. n.380/2001, nel rispetto degli stessi criteri utilizzati per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli ordinari Permessi di Costruire previo pagamento della prima rata e sottoscrizione di Polizza fidejussoria assicurativa o bancaria di importo pari alla somma delle altre tre rate.

Il contributo deve essere definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:

- Oneri di urbanizzazione:

Legge 29/07/2008 n.21 e ss.mm.ii. (Norme per la rigenerazione urbana);

Legge 10/06/2008 n.14 e ss.mm.ii. (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);

Legge 10/06/2008 n.13 e ss.mm.ii. (Norme per l'abitare sostenibile);

Regolamento 30/06/2004 n.1 e ss.mm.ii. (Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita);

Legge 31/01/2003 n.2 e ss.mm.ii. (Disciplina degli interventi di sviluppo economico, attività produttive, aree industriali e aree ecologicamente attrezzate);

Legge 15/12/2000 n.25 e ss.mm.ii. (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica);

Legge 22/05/1985 n.37 e ss.mm.ii. (Norme per la disciplina dell'attività delle cave);

Legge 08/03/1985 n.6 e ss.mm.ii. (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6);

Legge 12/02/1979 n.6 e ss.mm.ii. (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977).

- Costo di costruzione:

D.M. 10 Maggio 1977, n. 801 e ss.mm.ii. (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);

Legge 27/10/2009 n.26 e ss.mm.ii. (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta);

Legge 29/07/2008 n.21 e ss.mm.ii. (Norme per la rigenerazione urbana);

Legge 10/06/2008 n.13 e ss.mm.ii. (Norme per l'abitare sostenibile);

Legge 01/02/2007 n.2007 e ss.mm.ii. (Legge regionale 28 dicembre 2006, n. 39 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2007) - Modifiche e integrazioni),

Legge 15/12/2000 n.25 e ss.mm.ii. (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica);

Legge 30/06/1999 n.20 e ss.mm.ii. (Definizione procedure di assegnazione e vendita di beni riforma fondiaria e per dismissioni patrimoniali in favore di enti pubblici);

Legge 08/03/1985 n.6 e ss.mm.ii. (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6);

Legge 12/02/1979 n.6 e ss.mm.ii. (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977)

10. PARERI PREVENTIVI

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi 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.

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 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.

Il comune di Monteroni di Lecce, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può indicare, per progetti particolarmente complessi, la modalità di espressione dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

a. le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;

b. le opere che presentino documentato carattere di necessità 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.

Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Dirigente dell'U.T.C. ai sensi dell'Art. 54 della D.Lgs. n. 267/2000, per l'esecuzione dei lavori non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte. Le opere stesse dovranno comunque essere regolarizzate, dal punto di vista della vigente disciplina edilizia, nel tempo strettamente necessario per la redazione dei progetti e per la predisposizione degli atti conseguenti.

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:

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 e 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.

13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

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

14. MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Il comune di Monteroni di Lecce, nell'ambito della propria autonomia organizzativa può attivare, nel rispetto delle norme previste per legge, dei principi di trasparenza e di partecipazione, le procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura, ai sensi della L.R. 14/2008 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).

TITOLO II**DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI****Capo I****Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori****15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE**

Il titolare del permesso di costruire o il Direttore dei lavori delegato dal titolare deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante pec all'Ufficio Tecnico Comunale.

I lavori devono essere iniziati entro i termini stabiliti dall'atto di Permesso di Costruire e precisamente un anno dal rilascio del permesso di costruire.

Il periodo di un anno, entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire, decorre dalla data di notificazione del Permesso di Costruire stesso agli interessati.

Nel caso di S.C.I.A. i lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di presentazione.

Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

I lavori devono ritenersi iniziati quando siano state effettuate le prime operazioni sull'area oggetto di intervento, quali l'eventuale recinzione e la predisposizione del cantiere e siano state intraprese le prime opere edili, quali ad esempio lo scavo ed il getto di fondazione per le nuove costruzioni.

Si ha decadenza del Permesso di Costruire o della S.C.I.A., qualora venga accertato il mancato inizio dei lavori entro il termine stabilito dalla legge.

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

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori dovrà inoltre:

- a) depositare presso l'ufficio tecnico comunale le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, contenenti l'accettazione degli incarichi loro rispettivamente affidati;
- b) depositare l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista e in generale in materia di sicurezza delle costruzioni che possano interessare l'opera da realizzare;

Il titolare del permesso di costruire non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. il nominativo, la qualifica, la residenza ed il codice fiscale del direttore dei lavori, nonché il nominativo, il codice fiscale e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di quest'ultimi. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione di cui al comma 9 dell'art.90 del D.Lgs 81/2008.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. entro 8 giorni.

Per le opere sottoposte al regime dell'attività edilizia libera non è obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori.

Ai fini della validità dei permessi di costruire, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, all'esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione senza sospensioni che si siano protratte oltre 180 giorni senza giustificato motivo.

Comunque non possono considerarsi validi i permessi di costruire il cui inizio dei lavori non sia stato comunicato entro 5 giorni prima della scadenza del titolo edilizio stesso.

Interruzione dei lavori

Nell'eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. affinché questi, se è il caso, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

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

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

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento edilizio o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciato il titolo edilizio, sarà assicurata dal controllo esercitato dal dirigente dell'U.T.C. che predispone sopralluoghi programmati di funzionari ed agenti comunali, con frequenze differenziate in relazione alla suscettività dei siti di subire modificazioni.

A tal fine tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Il titolo edilizio o altro provvedimento abilitativo e i disegni allegati, o loro copia conforme, ed i verbali di linee e quote dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione, fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il concessionario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive al dirigente dell'U.T.C., il quale, sentito l'Ufficio tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari ad assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario del titolo edilizio. Analoga comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Responsabilità

Il proprietario titolare del titolo edilizio, il progettista, il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nel titolo edilizio.

16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

I lavori si intendono ultimati quando l'opera risulti effettivamente idonea all'uso e può essere attestata l'Agibilità, fatti salvi i casi di Agibilità parziali previsti dalle vigenti normative di legge in materia.

La dichiarazione di ultimazione dei lavori è effettuata dal Direttore dei Lavori non oltre 48 ore dopo l'effettiva ultimazione.

Per ultimazione dei lavori si intende l'effettiva ultimazione delle opere oggetto di Permesso di Costruire/S.C.I.A., consistenti nella completa funzionalità dell'organismo costruito.

Alla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativamente ai titoli edilizi (Permessi di Costruire e S.C.I.A.), può essere allegata la variante finale, ove consentita, con le procedure e modalità stabilite dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia, consistente nell'esatta rappresentazione dell'opera così come eseguita

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

Ultimato il fabbricato o i lavori di manutenzione straordinaria, il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune la segnalazione certificata di agibilità, allegando la documentazione di rito. Alla domanda vanno altresì allegati i documenti relativi a particolari destinazioni d'uso diverse dalla civile abitazione e riguardanti la sicurezza della costruzione anche sotto il profilo funzionale.

Il dirigente dell'U.T.C. procederà a campione, entro il mese successivo alla Segnalazione alla visita di controllo. È facoltà degli altri enti coinvolti procedere con un controllo dello stato dei luoghi.

17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del dirigente dell'U.T.C., il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità. Il dirigente dell'U.T.C. potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 33.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza preventiva autorizzazione specifica del dirigente dell'U.T.C. in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il dirigente dell'U.T.C. potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà rispettare le norme dettate al Titolo 1, Capo III. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Quando sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente dell'U.T.C. ed ottenere l'autorizzazione. Nella domanda deve essere specificata l'ubicazione, l'estensione, la durata presunta dei lavori e lo scopo dell'opera. Tale procedura vale anche per la formazione di cantiere o per la esecuzione di altra opera che interessi il suolo stradale o comporti limitazioni al pubblico transito. In questo caso la richiesta deve essere inoltrata dal titolare del permesso di costruire o della S.C.I.A., ovvero dall'impresa esecutrice. La domanda dovrà essere corredata con una planimetria quotata con l'indicazione dell'area da includere nel recinto del cantiere.

Quando l'occupazione temporanea comporti limitazioni al pubblico transito, l'autorizzazione è subordinata al rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia di circolazione stradale.

L'autorizzazione è rilasciata dal Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. per un periodo non superiore a mesi tre previo il pagamento della tassa stabilita per l'occupazione di aree e spazi pubblici ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino delle sistemazioni, pavimentazioni e della vegetazione preesistente.

L'autorizzazione è rinnovabile con il rispetto delle predette modalità.

Dopo il compimento dei lavori, il costruttore provvede alla rimozione dei recinti e delle barriere, restituendo il suolo pubblico entro e non oltre 30 giorni dall'ultimazione dei lavori libero da ogni ingombro o impedimento e con il ripristino di tutte le eventuali manomissioni operate.

In caso di inadempienza il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario oltre alle eventuali sanzioni previste dalle norme vigenti.

Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo occupato, il deposito cauzionale è restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino stesso sia stato eseguito o meno.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Dirigente dell'U.T.C. con indicazione planimetrica dell'area da occupare e del presunto periodo di durata dell'occupazione onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può approvare, a norma del D.Lgs. 15 novembre 1993 n.507 e ss.mm.ii., apposito regolamento inerente le modalità e il relativo canone per il rilascio del titolo edilizio per l'occupazione, sia permanente che temporanea, di strade, aree e relativi spazi soprastanti e sottostanti appartenenti al proprio demanio o patrimonio indisponibile.

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

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che presentino una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06), i lavori del programmato intervento edilizio devono essere sospesi e i soggetti responsabili dei lavori, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione a tutti gli Enti competenti e sono tenuti ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti interessati da intervento edilizio, devono presentare, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, e sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo, tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Aree a rischio ordigni bellici

Nelle aree individuate a rischio ritrovamento ordigni bellici, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo, ai sensi dell'art. 284 del D.lgs. n. 81/2008. Qualora tale valutazione del rischio si dovesse concludere individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare l'iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, ai sensi dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017 e ss.mm.ii., dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

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

Una volta ultimato il procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà all'ufficio comunale competente l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

Ordigni bellici inesplosi trovati inaspettatamente

Nel caso di reperimento di ordigni bellici inesplosi deve essere immediatamente disposta la sospensione dei lavori ed avvertite le competenti autorità; inoltre, per quanto possibile, si deve provvedere alla messa in sicurezza del cantiere e dell'area circostante da pericoli per la pubblica incolumità.

Capo II

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Responsabilità degli esecutori di opere

Il titolare del permesso di costruire o della S.C.I.A., il Direttore dei lavori e il Costruttore sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. può far controllare, da funzionari e da agenti di Polizia Municipale, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il dirigente dell'U.T.C. potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Scarico di materiali - demolizioni - pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'U.T.C.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono fissati dall'Ufficio Tecnico del Comune.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità ed altre irregolarità che si prestino al ristagno delle acque.

20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Definire il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni in base agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici forniti dall' U.T.C. entro 15 giorni dalla data di richiesta e fissati dal tecnico comunale, prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale redatto in doppio esemplare controfirmato dalle due parti;

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.

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o della S.C.I.A., o il direttore dei lavori deve notificare all'Ufficio Tecnico Comunale (che la fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.

Sempre prima dell'inizio dei lavori dovranno altresì richiedersi agli Enti proprietari o gestori delle utenze pubbliche i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte le indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto, ove esiste, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro dieci giorni dalla notifica di cui al precedente 2° comma, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare del permesso o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata con ricevuta di ritorno, l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

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 al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. 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.

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

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del d.p.r. 495/1992.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

Durante l'esecuzione delle opere l'Impresa avrà cura di recingere il cantiere nei modi e nelle forme stabilite dalle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro nelle costruzioni e alle eventuali prescrizioni impartite dal Comune sull'atto di Permesso di Costruire o S.C.I.A.

I cantieri devono essere recintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori. L'autorità comunale incaricata, può ordinare la sospensione dei lavori e l'adozione delle misure congrue, qualora risultino cose o misure protettive non idonee alla salvaguardia della pubblica incolumità, segnalando il fatto agli organi competenti.

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle Autorità competenti:

- il permesso di costruire ed i relativi elaborati del progetto o quelli relativi alla S.C.I.A..
- tutti gli altri elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari (es. documenti inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro)

Tutti i materiali e mezzi d'opera debbono essere disposti nell'interno del recinto del cantiere.

Le recinzioni devono essere decorose e dotate di lanterne rosse in ogni angolo, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno e munite di serratura o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Deve essere consentito libero accesso ai servizi pubblici ed a proprietà private nel caso in cui la recinzione interessi tali accessi. Deve comunque essere garantita la sicurezza dei percorsi contro qualsiasi rischio (es. caduta accidentale di materiali).

La progettazione di un cantiere deve necessariamente occuparsi anche della gestione degli scarichi e della prevenzione della contaminazione delle acque meteoriche, in funzione della dimensione e della durata dei lavori. Eventuali scarichi temporanei di acque meteoriche e/o reflue e/o acque di falda (fondo scavo), devono rispettare la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

L'area esterna alla recinzione di cantiere, per tutta la durata dei lavori, deve essere:

- libera da materiali di qualsiasi tipo derivanti dall'esecuzione del cantiere;
- occupata, eccezionalmente, solo per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso;
- durante l'esecuzione del cantiere, per tutta la sua durata, non deve essere arrecato alcun danno, anche temporaneo, a parti pubbliche o private ed in tal senso è necessario utilizzare tutti gli accorgimenti necessari perché ciò non accada. Tali accorgimenti riguardano anche l'inquinamento sonoro, da contenere entro i limiti previsti dalle norme, oltre a qualsiasi altro tipo di contaminazione derivante dalle lavorazioni compresa la gestione dei rifiuti prodotti (Parte IV del d.lgs. 152/06).

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

Tutti i cantieri di lavoro devono essere decorosamente recintati per l'altezza di almeno due metri ed essere dotati di razionale w.c. provvisorio.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il dirigente dell'U.T.C. potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- si tratti di lavori esclusivamente interni;
- si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo il caso in cui si tratti di lavori esclusivamente interni, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo, misurata nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Sono fatte salve le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

22. CARTELLI DI CANTIERE

Munire il cantiere di un cartello, affisso alla pubblica vista, che deve indicare con chiarezza:

- le opere da eseguire;
- gli estremi del permesso di costruire o dell'autorizzazione o dell'eventuale titolo alternativo che autorizza l'inizio dei lavori;
- i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente;
- gli estremi delle altre approvazioni o depositi (eventuale nulla osta della Soprintendenza, deposito del progetto delle strutture al Genio civile, ecc.);
- gli estremi dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico.

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:

- art. 105, comma 15 del d.lgs. 50/2016 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii. prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- 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

Nel cartello di cantiere, di dimensioni minime di 40x60 cm., o comunque di dimensioni adeguate che consentano una chiara lettura del contenuto, saranno indicati, con caratteri chiaramente leggibili:

- nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- il nominativo dell'avente titolo del titolo edilizio, se diverso dal proprietario
- nome, cognome e titolo professionale del progettista architettonico, del Progettista strutturale (ove esistente), del Progettista degli impianti (ove esistente) e del Direttore dei lavori;
- il nome del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza;
- il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori in materia di sicurezza;
- denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- estremi del permesso di costruire con la data del rilascio o della S.C.I.A. con la data di deposito.
- il tipo di opere da realizzare e la destinazione d'uso dell'immobile
- il nome del direttore di cantiere;
- i termini di inizio e fine lavori.

Nel caso di appalti pubblici devono essere specificati anche:

- Scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta ed oneri della sicurezza;
- Categorie di lavoro eseguite;
- Ribasso d'Asta;
- Responsabile del procedimento;
- In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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.

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.

Durante l'esecuzione di lavori di scavo o demolizione, dovranno osservarsi tutte le disposizioni di legge in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e di pubblica incolumità.

I materiali di risulta delle lavorazioni, demolizioni o scavi dovranno essere trattati in applicazione al D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e ss.mm.ii.) e secondo quanto previsto nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati). Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni, demolizioni o scavi dovranno essere avviati alle discariche con le modalità previste dalle norme in vigore e, successivamente, deve essere prodotta la relativa ricevuta o attestato al Comune al termine dei lavori.

Gli operatori devono comunque lavorare in sicurezza così come previsto nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro)

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere dovrà provvedere ad assicurare il mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accostamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del dirigente dell'U.T.C. e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

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.

Durante l'esecuzione dei lavori hanno diritto di accedere al cantiere i funzionari ed agenti comunali preposti alla vigilanza sulle costruzioni ed effettuare le verifiche di competenza anche attraverso misurazioni e rilievi in contraddittorio con la Direzione dei Lavori. In caso di impedimento l'Autorità competente dispone con l'impiego della forza pubblica. Nell'ambito delle misurazioni sono applicate le tolleranze stabilite dalle normative di legge con carattere sovraordinato ed in particolare quanto previsto dall'art. 34 comma 2-ter, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. Se esistono difformità tra le opere realizzate e le opere autorizzate che non superino, in valore assoluto, le tolleranze consentite per norma, non si ha difformità e, conseguentemente, non è necessario eseguire una variante.

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

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere adottate tutte le misure in materia di prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera, stabilite dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Tutti i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi. Tutti gli operatori che intervengono in cantiere devono, nell'esercizio delle proprie funzioni, rispettare tutte le norme in vigore in merito alla sicurezza sui luoghi di lavoro e di prevenzione degli infortuni secondo le indicazioni impartite dai documenti di cantiere e dalle indicazioni impartite dal Responsabile della sicurezza di cantiere.

In particolare vanno rispettate:

- le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti specifiche del tipo di lavorazione e/o sostanze utilizzate
- le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il D. M. Interno 10.03.1998 e smii – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

Ponti e scale di servizio

I ponti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

È vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo, sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di sufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il dirigente dell'U.T.C. potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

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

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al dirigente dell'U.T.C. i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso di lavoro di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare tutti quei provvedimenti che il dirigente dell'U.T.C. ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Qualora nel corso dei lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico o ordigni bellici, è fatto divieto di proseguire i lavori, che dovranno essere immediatamente sospesi. Il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi, come pure il rinvenitore, sono tenuti a farne immediata denuncia alle competenti autorità (Sovrintendenza, Carabinieri etc.) adottando al momento tutte le misure di sicurezza e di presidio al fine di garantire l'integrità dei reperti archeologici o la tutela della pubblica incolumità nel caso di ordigni bellici.

I suddetti rinventori, proprietario, direttore dei lavori ed assuntore degli stessi dovranno, altresì, denunciare il rinvenimento al *Dirigente o Responsabile dell'U.T.C.*

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

nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia, comunque, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Dirigente del Settore Territorio.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

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 e ss.mm.ii.

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 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).

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

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni poste per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il dirigente dell'U.T.C. potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

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.

E' inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., il quale indicherà le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa e al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, il concessionario medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvi sempre i diritti dei proprietari delle opere. Per le opere private dovrà darne contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

A fine lavori dovrà essere garantito il ripristino del suolo e degli impianti pubblici nelle condizioni originarie preesistenti all'esecuzione degli stessi.

Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese del titolare stesso. Detta spesa quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere rifusa entro dieci giorni dall'avviso di pagamento.

TITOLO III**DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI****Capo I****Disciplina dell'oggetto edilizio****28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

Tali caratteristiche saranno definite dall'Amministrazione Comunale di Monteroni di Lecce nell'ambito di piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal DRAG/PUE quali:

- strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare (L.167/62), piani di lottizzazione convenzionata (L.765/1967), piani per gli insediamenti produttivi (L.865/1971), Piani di Recupero (L. 457/1978);
- programmi di tipo integrato, comunemente definiti "complessi" e legati a specifici programmi di finanziamento disposti da norme statali e regionali: Programmi Integrati (PI) (L. 179/1992); Programmi di Recupero Urbano (PRU), (L. 493/1993); Programmi di riqualificazione urbana (PRiU) (Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994); Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) (Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 8 Ottobre 1998); Programmi Innovativi in Ambito Urbano (PIAU) (Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001); Contratti di quartiere I (art. 2 della Legge 23 dicembre 1966, n. 662) e II (L. 21/2001, DM 27/12/2001, modificato dal DM 31/12/2002); Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, ai sensi del Bando della Regione Puglia del 29 giugno 2006;
- programmi di tipo integrato introdotti nella legislazione regionale quali strumenti ordinari di intervento per la riqualificazione urbana: Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (LR 21/2008);
- PIRT (PPTR).

29. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

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

A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali, nel rispetto di quanto disciplinato dalla L.R. 13/2008 e dal Protocollo ITACA:

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, così come riportate negli allegati B e C, aventi attinenza con ciascuno di essi.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici a 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.

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

Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza, ossia l'edificio, non viene più (pensato e) progettato come un prodotto statico realizzato per un momento preciso e con uno scopo limitato, ma in modo tale che continui a vivere nel tempo senza perdere le sue performances. Per tale ragione la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, vengono concepite in modo tale da poter essere "spostate", "cambiate" o "sostituite" singolarmente o in gruppo.

A tale scopo i requisiti fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- garantire altezze interpiano favorevoli a un futuro inserimento di nuovi impianti tecnici o a possibili usi diversi dalla residenza;
- predisporre una maglia strutturale possibilmente in grado di garantire una adeguata flessibilità nella distribuzione degli spazi interni;
- evitare frequenti differenze di livello dei medesimi solai;
- verificare che campate irregolari dei pilastri o forme non usuali dei solai non limitino l'area utilizzabile del pavimento;
- favorire soluzioni tecniche tali da consentire facili accorpamenti o nuove suddivisioni delle unità immobiliari;
- uso di pareti attrezzate con prevalente utilizzo di tecnologie costruttive a secco piuttosto che a bagnato;
- garantire la massima flessibilità delle partizioni interne, delle prese d'acqua e degli scarichi per i rifiuti liquidi;
- agevolare la predisposizione di impianti termici ed elettrici modulari e di sistemi di cablaggio;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- gli impianti per ricezione delle trasmissioni radiotelevisive devono essere collettivi, devono essere posti sulla copertura dell'edificio,

Queste modifiche potranno essere sia su singole parti di edifici, sia su aree comuni, sia sull'intero edificio, sia sul singolo appartamento e saranno applicabili ugualmente sia ai nuovi edifici e sia, soprattutto, per la riqualificazione e la ristrutturazione di edifici vecchi e/o obsoleti.

I requisiti integrativi devono riguardare la flessibilità d'uso delle costruzioni che si possono rinnovare nella funzione e nel significato urbano secondo la definizione di open building, in linea con i concetti di recupero, riuso e riciclo in ambito urbano.

31. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

La normativa nazionale e Regionale, in adeguamento alle direttive comunitarie, prevede premi di edificabilità applicabili sia ad edifici di nuova costruzione che a riqualificazione di edifici esistenti (*ad esempio il d.lgs. 102/2014 e ss.mm.ii., articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/11 e ss.mm.ii., L.R. 13/2008, L.R. 21/2008 e ss.mm.ii., L.R. 14/2009 e ss.mm.ii.*), anche in deroga ad alcuni parametri urbanistico-edilizi regolati dalle norme in vigore, *salvaguardando facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*

È data, inoltre, facoltà ai comuni di applicare premi di fiscalità per interventi di riqualificazione energetico-ambientale fissando, in aggiunta a quanto previsto dalle norme sovraordinate, dei parametri da conseguire ai fini dell'ottenimento degli incentivi stessi.

In riferimento agli incentivi di cui all'art.12 della LR 13/2008 si precisa che il Comune di Monteroni di Lecce intende regolamentare l'applicazione degli stessi sul territorio comunale mediante apposito documento esplicativo. Tali incentivi, così come previsto al comma 4 dell'art.12 della LR 13/2008, sono cumulabili con altri contributi, compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

Ai predetti incentivi è addizionabile il bonus volumetrico del 5% secondo quanto previsto all'art. 12 del D.L. 28/2011.

Tutti gli interventi ai quali si applicano le previsioni di cui agli articoli 9 e 10 della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (L.R. 13/2008) sono soggetti alle procedure di cui alla DGR 2272-2009 e alle altre previsioni ad essa collegate. In particolare, si tenga presente, che per qualsiasi intervento edilizio che usufruisce degli incentivi di cui alla predetta L.R. 13/2008 è necessario in fase di dichiarazione di ultimazione dei lavori che il Direttore dei lavori produca l'attestazione della conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione e alla scheda di valutazione riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale, allegati al progetto approvato.

32. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON
Perseguendo gli obiettivi del D.LGS. n. 230 del 1995 ed in attuazione delle direttive Europee, la Regione Puglia ha emanato la Legge Regionale n. 30 del 03.11.2016, integrata dall'art. 25 della Legge Regionale n. 36 del 09.08.2017, avente ad oggetto "*Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso*".

In attesa di ulteriori modifiche e prescrizioni previste dalla L. R. 30/2016 e ss.mm.ii. (approvazione di un piano regionale di prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione del gas radon in ambiente confinato) o da norme sovraordinate la legge regionale impone:

Piani Urbanistici generali ed attuativi

Nella relazione geologica dei piani urbanistici attuativi ai fini dell'ottenimento del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 dovrà essere inserito lo studio preliminare del suolo e del sottosuolo con specifico riferimento alla concentrazione del gas Radon. I progettisti del piano riporteranno prescrizioni in materia di "costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica".

Nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione

Il progetto edilizio per le nuove costruzioni di cui al primo comma deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ed in particolare una relazione tecnica dettagliata, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo, contenente:

a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;

b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;

c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità devono essere avviate, su ogni locale della nuova costruzione, le misurazioni del livello di concentrazione nei termini previsti dalla L.R. n. 30 del 03.11.2016.

Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti, le modalità di verifica ed adeguamento per le attività soggette, sono riportate all'art. 4 della L.R. 30/2016 e *ss.mm.ii.*

Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e *ss.mm.ii.*

Il Comune di Monteroni di Lecce si doterà, prima della redazione della nuova strumentazione urbanistica, della carta dei rischi ambientali naturali, nella quale sono rappresentate in particolare la vulnerabilità dei suoli e degli acquiferi e la presenza di radiazioni da sorgenti naturali e l'attività dei radionuclidi di matrice ambientale.

Nelle more si impone comunque ai Progettisti e Direttori dei Lavori di nuovi edifici e in tutti gli interventi su edifici esistenti, in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, l'adozione di tecniche costruttive atte ad eliminare la permanenza di gas radon in ambienti confinati o, in alternativa, ridurre tale concentrazione al di sotto dei limiti imposti dalle normative in vigore attuando accorgimenti che consentano, ove ne sia verificata la presenza, di arieggiare naturalmente e/o meccanicamente i vespai al di sotto delle costruzioni, ove esistenti, o attuare una depressurizzazione (o pressurizzazione) del suolo attraverso pozzetti radon al di sotto o lateralmente all'edificio oltre ad una serie di ulteriori accorgimenti variabili caso per caso in funzione allo stato dei luoghi dell'immobile esistente o del terreno su cui sorgerà la nuova costruzione.

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

Per le costruzioni ad uso abitativo e commerciale (compresi gli uffici), i requisiti igienico sanitari s'intendono conseguiti quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011 riportati al punto 29, sono soddisfatte, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (*LR 20 Luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni*) e della DGR 30/12/1993 n.6090 (*LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti*).

Si specificano, inoltre i seguenti punti:

a) Inquinamento atmosferico ed acustico

1. Nella scelta dei materiali da costruzione e di rifinitura vanno tassativamente esclusi quelli che presentano o potrebbero presentare emissione di gas nocivi o potrebbero decomporsi in particelle (ad es. l'amianto) tali da costituire pericolo per gli abitanti, con particolare riferimento agli spazi confinati.
2. Le emissioni di fumi da parte di centrali termiche ed altri impianti che utilizzano combustibili solidi, liquidi o gassosi, dovranno rispettare i limiti imposti dalla vigente normativa.
3. Parimenti i materiali per la costruzione di alloggi debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti, ecc. provenienti dagli alloggi contigui o dall'esterno, nel rispetto della normativa vigente.

b) Convogliamento acque luride

1. Tutti gli edifici dovranno essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana.
2. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con

totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

c) Scale, volumi tecnici, soppalchi

1. Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a cm 110, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. La stessa larghezza minima deve osservarsi per i pianerottoli. Ogni scala non può servire una superficie superiore ai 500 mq, ovvero non più di quattro alloggi per piano.

2. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno ad ogni piano. Le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente o con lucernari ed areate con dispositivi meccanici.

3. I volumi tecnici, per come definiti nella Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973, devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze dei fronti e le distanze dei fabbricati. Qualora collocati in copertura oltre l'altezza massima consentita dalle Norme tecniche di attuazione, dovranno avere altezza massima pari a 2,40m, misurata dal piano di calpestio fino all'intradosso del solaio di copertura del vano stesso.

- La superficie interna netta massima del vano tecnico viene fissata in mq 8 per ogni unità abitativa con superficie utile sino a 100,00 mq unifamiliare e bifamiliare ed in mq 6 per ogni unità immobiliare con superficie utile sino a 100,00 mq in caso di tipologie plurifamiliari.

- In caso di superfici utili maggiori ai 100,00 mq, per le unità abitative unifamiliari e bifamiliari, è possibile ampliare la superficie utile del volume tecnico sino ad un massimo dell' 8% della superficie utile dell'unità abitativa e per le unità abitative plurifamiliari sino ad un massimo del 6% della superficie utile residenziale calpestabile dell'unità abitativa, come definita dalla definizione uniforme 14.

- E' obbligatorio istituire un vincolo pertinenziale tra il volume tecnico e la singola unità immobiliare, con categoria catastale specifica. A tal fine, alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra unità immobiliare ed il volume tecnico, il quale verrà formalizzato con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio, debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce, all'ultimazione dei lavori e prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

- Per i locali artigianali e commerciali valgono le stesse prescrizioni previste per le unità abitative. E' possibile derogare ai suddetti limiti dimensionali solo in caso di particolari esigenze impiantistiche, opportunamente documentate. Nei casi in cui è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo, è possibile realizzare una struttura di sostegno, aperta su tre lati e permeabile, di dimensioni in pianta adeguate all'effettiva potenzialità dell'impianto ed altezza massima contenuta nei rapporti prescritti tra le altezze dei fronti e le distanze dei fabbricati.

Il progetto dei manufatti sopra descritti dovrà contenere un elaborato grafico corredato da documentazione fotografica o rendering, dal quale si evinca un inserimento armonico della costruzione nel contesto urbano-architettonico, per tipologia e materiali impiegati. La superficie coperta del volume tecnico, previsto all'interno oppure all'esterno della sagoma dell'edificio, contribuirà al computo della superficie coperta del fabbricato ai fini del calcolo del rapporto di copertura.

4. Ai fini dell'applicazione dell' "Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

- Sono ammessi i soppalchi se realizzati a regola d'arte e con attestazione di prova di carico effettuata da tecnico abilitato e comunque conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza del lavoro.

- I soppalchi non devono occupare una superficie maggiore di 1/3 del locale da soppalcare, ampliabile ad ½ nel caso in cui l'area soppalcata presenti un lato completamente libero sul locale e sia dotato di idonea superficie finestrata apribile.

- L'altezza, sia nella parte superiore che in quella inferiore del soppalco, non può essere inferiore a m. 2,40, ma la destinazione d'uso degli spazi così ricavati resta subordinata al rispetto dei requisiti di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro previsti dalla normativa vigente e dalle altre norme del presente atto di indirizzo in riferimento alla specifica destinazione.

- I soppalchi di cui sopra possono essere destinati anche all'utenza, a condizione che siano assicurate idonee condizioni microclimatiche.

d) Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, impianti igienici interni, canalizzazioni

1. Gli impianti di riscaldamento ed ogni apparecchio di combustione devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. Le canne fumarie saranno di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile,

indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

È consentito realizzare camini a quota inferiore al filo più alto delle finestre circostanti a condizione che tali finestre siano poste a distanza superiore a m 10 e che il camino abbia altezza di sbocco dei fumi non inferiore a quella del filo superiore della finestra, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri.

Se realizzate nei muri, le canne devono essere circondate da muratura di spessore non inferiore a cm 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere munite di apparecchiature fumivore, riconosciute idonee dal Servizio di igiene ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del fuoco per quanto di competenza.

2. Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di un proprio locale adibito a servizi igienici;
- b) di una cucina dotata di camino con propria cappa e canna fumaria adeguata per raccogliere e disperdere i gas della combustione;

e) Piani interrati

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. I locali destinati a magazzini, debbono essere areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte di intonaco liscio; in particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo alto almeno m 1,50 di materiale impermeabile e lavabile. È consentita la costruzione di w.c.

2. I pavimenti dovranno essere in materiale liscio, duro e compatto. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quelle dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

3. Limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione del presente regolamento, per i piani interrati adibiti a pertinenze di attività commerciali e/o artigianali, è ammessa l'utilizzazione anche per attività commerciali o per laboratorio artigianale ove i relativi progetti di ristrutturazione prevedano altezze minime non inferiori a metri 3,00 e idonei accorgimenti tecnici atti ad assicurare, ai sensi di legge, l'igiene e la sicurezza del lavoro.

4. Ai fini dell'applicazione dell' "Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici", giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

- Per i locali interrati e seminterrati, così come definiti dalla Legge Regionale n. 33/2007 e ss.mm.ii., si applicano le disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., sempre che siano rispettate tutte le altre norme del presente atto e previa deroga da parte dello SPESAL della ASL, ai sensi dell'art. 65 del citato D. Lgs. 81/2008, in particolare a condizione che le eventuali emissioni di fumi, vapori ed odori siano adeguatamente captati e convogliati all'esterno e sia garantito l'esodo in sicurezza.

- Per i locali da destinare ad attività di produzione, lavorazione, trasformazione, deposito, somministrazione e vendita di alimenti, qualora l'areazione diretta avvenga attraverso intercapedini o griglie, le stesse devono essere ubicate in zone non calpestabili e interdette al traffico veicolare, ovvero, in caso di documentata impossibilità tecnica, dovranno essere adottati idonei accorgimenti al fine di garantire la protezione da polveri ed altre possibili fonti di contaminazione. È vietata l'apertura di intercapedini o griglie su suolo pubblico. Per gli edifici esistenti ove già presenti intercapedini o griglie su suolo pubblico resta a carico dei proprietari la manutenzione delle stesse.

f) Piani seminterrati

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in ogni punto il pavimento di ogni locale è a quota superiore a meno un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, nei centri abitati si fa

riferimento alla quota marciapiede, e l'altezza utile netta interna è almeno di m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

2. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui alla lettera f).

3. Limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione del presente regolamento, per i piani seminterrati adibiti a pertinenze di attività commerciali e/o artigianali, è ammessa l'utilizzazione anche per attività commerciali o per laboratorio artigianale ove i relativi progetti di ristrutturazione prevedano altezze minime non inferiori a metri 3,00 e idonei accorgimenti tecnici atti ad assicurare, ai sensi di legge, l'igiene e la sicurezza del lavoro.

4. Ai fini dell'applicazione dell'"Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto disposto all'art. 40 comma 4.

g) Piani terreni

1. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, o 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 impermeabili; la loro altezza inferiore utile non deve essere inferiore a m 3,00, salvo minori altezze consentite per casi specifici.

2. I piani terreni adibiti ad autorimesse di uso pubblico, 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 ad uso privato o a depositi motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,40 salvo quanto stabilito dalle norme per la prevenzione incendi.

3. Ai fini dell'applicazione dell' "Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

E' consentito destinare ad attività commerciali, con esclusione di quelle ove si espleta la produzione lavorazione e trasformazione di alimenti, locali di superficie utile non inferiore a 9 mq, esclusa la superficie utilizzata per i servizi igienico-assistenziali.

L'altezza libera interna media prevista per i locali destinati ad attività artigianali, commerciali e comunque per tutte le attività produttive in genere, salvo eventuali prescrizioni delle leggi nazionali e regionali, è fissata in m. 3,00 e può essere ridotta sino a m. 2,70 in casi di piani oltre il terra, per studi professionali, compresi quelli medici, a condizione che non vi siano condizioni pregiudizievoli secondo gli organi di vigilanza (Spesal, Vigili del Fuoco, ecc.).

Per i locali destinati o da destinarsi a depositi o ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, i limiti di altezza sono rispettivamente m. 2,40, m 3,00 per i piani terra e m. 2,70 per i piani superiori.

Per gli immobili esistenti nel centro storico ambientale e adibiti ad attività commerciali, con esclusione di quelli ove si espleta la produzione, lavorazione e trasformazione di alimenti, e quelli interrati e seminterrati, aventi superficie utile inferiore a mq. 20 è consentita un'altezza media non inferiore a m.2,50 purché l'aerazione naturale diretta non sia inferiore a 1/8 della superficie in pianta dell'ambiente.

Invece per gli immobili del centro storico ove si espleta attività di produzione, lavorazione e trasformazione di alimenti, aventi superficie utile inferiore a m. 20 (esclusa la superficie utilizzata per i servizi igienico-assistenziali), è consentita un'altezza media di m. 2,70, purché l'aerazione naturale diretta non sia inferiore a 1/8 della superficie in pianta dell'ambiente.

Per gli immobili aventi superficie netta utile superiore a 21 mq. è consentita un'altezza media di m. 2,70 purché l'aerazione naturale diretta non sia inferiore a 1/8 della superficie in pianta dell'ambiente.

Le attività di Ristorante o Trattoria con numero di coperti superiore a 50 ma inferiore a 100, devono avere un vano cucina con superficie utile non inferiore a 20 mq ed un vano dispensa, nelle immediate vicinanze della stessa, di superficie adeguata e proporzionata all'attività, dotato di sufficiente aerazione naturale, che può fungere anche da deposito a condizione che vengano adottati opportuni accorgimenti atti ad evitare ogni forma di contaminazione crociata. Ove sussista l'impossibilità tecnica o architettonica a realizzare un vano dispensa, è consentito individuare all'interno della cucina una idonea zona dispensa, adeguatamente attrezzata, a condizione che sia garantito un approvvigionamento giornaliero delle derrate alimentari.

Per le predette attività con numero di coperti sino a 50, è consentito una superficie utile della cucina non inferiore a 15 mq, purché dotata di idoneo vano dispensa di superficie adeguata all'attività, a condizione che sia garantito un approvvigionamento giornaliero delle derrate alimentari.

I locali destinati alla sosta per la consumazione dei pasti non potranno avere superficie utile inferiore a 10 mq, esclusa la superficie utilizzata per i servizi igienico-assistenziali.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima non può essere inferiore a m. 2,00.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore a m.2,00 devono essere interdetti mediante opere murarie o arredi fissi e gli stessi non possono essere considerati ai fini del calcolo della superficie utile.

h) Piani sottotetto

1. I piani sottotetto, con copertura inclinata, possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. In tal caso il volume del sottotetto entra nel calcolo della cubatura dell'edificio. La segnalazione certificata di agibilità è condizionata al rilievo delle temperature.

i) Norme comuni a tutti i piani abitabili

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi 4 abitanti ed a mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

3. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq 8,00.

4. Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70 l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00 e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.

5. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e i 20° C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

6. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

7. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con i requisiti igienici confacenti.

È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori, ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

8. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il cambio d'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

l) Isolamento termico ed acustico

1. Negli edifici coperti a tetto fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzato un sottotetto convenientemente ventilato.

2. Negli edifici coperti a terrazza, il solaio di copertura deve essere dotato di adeguato strato isolante. L'isolamento acustico degli ambienti deve essere curato dai proprietari e dai costruttori con opportuni accorgimenti tecnici. Si prescrive comunque che allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante

solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm 2 di sabbia, di scorie di carbone fossile o altro materiale equivalente.

m) Protezione dall'umidità

1. I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.
2. I piani terreni, che non siano sovrapposti ai locali scantinati, dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm 50 mediante vespai muniti di cunicoli di aerazione e battuto di calcestruzzo cementizio. Tali vespai non costituiscono volume ai fini del calcolo della cubatura.
3. I locali seminterrati o scantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuni intercapedini e materiali impermeabilizzati. Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.
4. Le coperture terrazzo devono avere pendenza non inferiore all'1,50%, devono essere convenientemente impermeabilizzate, avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane (minimo 1 ogni 80/100 mq di copertura). Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne la ostruzione.

n) Fabbricati in zona rurale

1. Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione (non è prevista la possibilità di realizzare più di una costruzione destinata ad abitazione per singolo lotto) e al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.
2. Le costruzioni rurali adibite ad abitazione sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento e devono essere realizzate in un unico corpo di fabbrica. La superficie accessoria (SA), calcolata escludendo i portici e le cantine, non può essere superiore al 50% della superficie utile (SU). Le cantine poste al piano interrato o seminterrato non possono eccedere la superficie utile residenziale (SU) e devono essere comprese all'interno del limite di SCo, (definizioni uniformi n.8).
3. Gli edifici rurali possono essere costruiti in corpo unico comprendente abitazioni e pertinenze o a più corpi separati, quest'ultima soluzione deve prevedere una logica suddivisione delle funzioni, contrariamente è preferibile il corpo unico. L'abitazione non può essere frazionata in più corpi di fabbrica.
4. Nella costruzione di case rurali bi-funzionali devono essere adottati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare la parte residenziale da quella funzionale aziendale, con le modalità previste dal comma successivo.
5. Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione se si tratta di case rurali bi-funzionali a corpo unico e, ove insistono le finestre delle abitazioni, a distanza inferiore a m. 10 in linea orizzontale.
6. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni non è consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare un'adeguata impermeabilità alle esalazioni, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni.
7. I locali di ricovero e di riposo dei lavoratori stagionali devono possedere gli stessi requisiti di abitabilità previsti per le abitazioni collettive.
8. Vanno prese tutte le precauzioni per impedire l'ingresso degli animali nelle abitazioni.

o) Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. Il dirigente dell'U.T.C. può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

p) Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale

1. I locali ad uso commerciale od industriale, se situati al pianterreno, debbono avere:

- altezza minima di m 3,00 per i negozi in genere e di m 4 per i laboratori e pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00;
 - sotterranei con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - vano di porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
 - disponibilità di un bagno allacciato alla fogna pubblica.
2. A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale od industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle vigenti norme in materia di igiene di lavoro.
3. Ai fini dell'applicazione dell' "Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

- Vale quanto previsto già in proposito alle lett. f) punto4, g) punto4, h) punto3).
- Servizi igienici-assistenziali (S.I.A.): Il numero dei wc deve essere almeno di uno fino a dieci addetti occupati per turno, comprensivi del titolare e/o soci; per numero di dipendenti superiore a 10 per turno un ulteriore wc fino a trenta unità o frazioni; inoltre, devono essere disposti in modo da consentire un loro facile utilizzo e, comunque, la loro ubicazione deve essere tale da evitare percorsi esterni al fabbricato. Per uomini e donne devono essere di norma previsti gabinetti separati; ma sino a 10 addetti di sesso diverso per turno è ammesso un solo wc con utilizzazione separata.

Il wc deve essere preceduto da anti-wc dotato di idoneo lavabo; l'anti-wc può essere separato dal wc anche da porte scorrevoli o a libro o similari purché in grado di assicurare una perfetta tenuta e suscettibili di perfetta pulizia.

L'altezza libera interna dei S.I.A. non deve essere inferiore a m. 2,20; inoltre la superficie utile in pianta deve essere per l'antibagno di almeno mq 1,00 con lato di accesso minimo di m. 0,90 ed il bagno di almeno 1 mq con lato di accesso minimo m. 0,90; per le altezze pari a m. 2,20 non si applicano le misure di tolleranza di cui al comma 3 dell'art. 30.

I servizi igienici, locale wc e antibagno, devono avere aero- illuminazione naturale diretta non inferiore a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere idonea aero-illuminazione naturale. In tale caso devono essere dotati di impianto di areazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo. L'aria di espulsione non può essere riciclata in nessun caso e deve essere allontanata oltre il tetto.

Il numero delle docce, nel caso siano obbligatorie, deve essere di una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Gli spogliatoi, ove previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza del lavoro e di igiene degli alimenti, devono avere una superficie di mq 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; è consentito l'utilizzo dell'antibagno come spogliatoio per le aziende sino a 5 addetti purché la superficie minima dello stesso sia pari ad 1 mq per ogni utilizzatore contemporaneo; dovrà inoltre essere separato fisicamente (a tutta altezza) dal locale wc e dagli altri ambienti. Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.

Servizi per gli utenti: per le attività adibite a somministrazione di alimenti e bevande può essere sufficiente ove tecnicamente possibile un solo servizio igienico accessibile ai diversamente abili, dotati di anti-wc, fino a 30 utenti; oltre i 30 e sino a 100 utenti devono essere previsti 2 servizi igienici dotati di anti-wc, divisi per sesso. Oltre 100 utenti e fino a 200 devono essere presenti due servizi igienici dotati di anti-wc per ciascun sesso; un ulteriore servizio igienico per i successivi 100 o frazioni.

g) Locali per alloggi collettivi

1. Gli edifici o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori o i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona.
2. Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre che rispondano ai rapporti minimi precedentemente fissati.

3. Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionati al numero degli abitanti; i servizi igienici saranno come minimo uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, secondo la sua ricettività massima.

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

Il dispositivo di aggancio è un dispositivo di ancoraggio che contribuisce alla protezione individuale dei lavoratori contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363. Il sistema di protezione deve essere assicurato, direttamente o mediante connettore lungo una guida o linea vita, a parti stabili delle opere fisse o provvisorie.

La normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro (D.LGS. 81/08 e *ss.mm.ii.* Decreto di attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) definisce i dispositivi di protezione attiva e passiva sui luoghi di lavoro. Per la disciplina normativa inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro in quota deve essere prevista l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in condizioni di sicurezza. Si faccia riferimento a quanto disciplinato dall'art.111 comma 1 e dall'art.115 (commi 1,2,3 e 4) del Decreto Legislativo 81/08

Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture dove i dispositivi di ancoraggio saranno installati in modo permanente, nei casi previsti dalla normativa, conformi alla norma UNI 11578:2015 la cui tenuta deve essere verificata in fase manutentiva.

Le figure professionali che intervengono in fase progettuale (coordinatore della sicurezza o progettista nei casi in cui non fosse prevista la prima figura) presenteranno al Comune un elaborato che illustrerà la soluzione proposta: le eventuali varianti in corso d'opera saranno definite da un as built a firma congiunta del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e del direttore dei lavori, ognuno per la propria competenza e responsabilità.

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

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

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della Legge Regionale n. 43 del 13.12.2013 e *ss.mm.ii.* "Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)".

Si rinvia la trattazione dell'argomento alla redazione di specifico regolamento da parte dell'ufficio SUAP

Capo II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

36. STRADE

E' l'area comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che le pertinenze pedonali (marciapiedi) incluse la banchina, gli argini, parapetti e simili, ivi comprese le fossette laterali di scolo delle acque piovane. Le strade così intese sono delimitate dal ciglio stradale.

La realizzazione di strade sia carrabili che private dovrà avvenire nel rispetto delle procedure autorizzative previste dalle norme tecniche in vigore sia statali che regionali.

Le strade possono essere costituite da:

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

La segnaletica non deve alterare l'architettura degli edifici e l'ambiente e deve essere contenuta negli spazi preposti.

Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate e pertinenze come le aree di distribuzione carburanti.

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

Tutti i proprietari delle strade devono provvedere alla realizzazione, all'efficienza, pulizia e manutenzione di tutte le componenti connesse alla strada (segnaletica, sedime, pavimentazione, sedime e manto stradale, raccolta e smaltimento acque meteoriche, illuminazione etc..).

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

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

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

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate.

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

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

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in

ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto pre-colorato nelle aree esterne ai centri storici.

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

Per tutti gli interventi da eseguirsi sulle strade, si farà riferimento, inoltre, alle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e alle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

37. PORTICI

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 (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) 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. 2.00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3.00

In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteristiche, sia del fronte esterno che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito. Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato.

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

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole in accordo con l'ufficio tecnico comunale.

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

Gli interventi manutentivi dei porticati e/o gallerie, costantemente aperti al pubblico passaggio, sono a carico dei privati e comunque i proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per l'esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi o portici fronteggianti le rispettive proprietà.

E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibile - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m.0,30.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a cm.10.

38. PISTE CICLABILI

Per pista ciclabile (definita anche dal Codice della Strada) si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili.

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

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

- La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti.
- Il percorso ciclabile deve essere separato dal traffico carrabile mediante soluzioni tecniche adeguate.
- L'individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione.
- Sono percorsi che devono essere sempre pavimentati e o lastricati con le modalità di sicurezza disciplinate dalle vigenti disposizioni di Legge in materia.
- Devono consentire la mobilità delle persone con ridotte od impedita capacità motorie ed assicurare loro utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi e degli edifici, nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Il comune di Monteroni di Lecce inoltre promuove e sostiene gli obiettivi della mobilità ciclistica ai sensi della L.R. 1/2013 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) al fine di elevare la qualità della vita, garantire l'accessibilità del territorio e valorizzare le risorse ambientali comunali.

39. AREE PER PARCHEGGIO

I parcheggi sono costituiti dall'area destinata complessivamente alla sosta dei veicoli, composta da stalli, dagli spazi di manovra tra una fila di stalli e l'altra, dagli spazi di ingresso e di uscita e più in generale dagli spazi prescritti a tale fine dall'art.18 della legge 6 agosto 1967 n°765 e successive modificazioni e integrazioni.

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d) del D.M. 2 aprile 1968 n°1444.

Si definisce "parcheggio di pertinenza" la superficie, coperta o scoperta, legata da vincolo pertinenziale ad un edificio o ad un'unità immobiliare nei casi previsti dalle vigenti norme in materia, destinata al ricovero o alla sosta dei veicoli in uso ai residenti nell'edificio, o nell'unità immobiliare, ovvero agli addetti alle attività che vi si svolgono.

Si definiscono "Autorimesse" gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 15 mq. comprensivi degli spazi di sosta e di manovra.

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio nel rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento e delle altre prescrizioni stabilite in merito dalle Norme di attuazione del P.R.G., e comunque nella quantità prevista dall'art.18 della Legge n. 765/1967 e successive modificazioni e integrazioni.

In tutti i casi, nelle aree a parcheggio, deve essere garantito il recupero delle acque meteoriche utilizzando pavimentazioni drenanti ed inoltre, per l'acqua residuale, è necessario prevedere un reticolo di raccolta che garantisca il deflusso nella rete pluviale cittadina e, nei casi previsti dalle norme in vigore, opportuni impianti di depurazione da sostanze inquinanti.

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:

- Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20 % se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m.0,90 con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - o 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - o 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;
- 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;
- tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;

- dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - o 6,00 m per l'accesso ai box
 - o 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 (si rimanda al punto 58).

40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, esistenti o opportunamente dimensionati, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire realizzati in conformità alla legislazione vigente inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Le superfici che compongono le piazze e le aree pedonalizzate possono essere composte da aree per la sosta dei pedoni, aree per la sosta dei veicoli, percorsi pedonali, percorsi veicolari, superfici impermeabili, superfici permeabili, elementi vegetali chioschi con eventuali dehors (composti da tavolini, sedie, ombrelloni).

I sottoservizi devono assicurare, attraverso opportuna suddivisione delle aree in falde a pendenza, lo smaltimento delle acque meteoriche evitando ristagni d'acqua.

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

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

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

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

smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati può 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.

I marciapiedi e gli spazi di passaggio pubblico devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

I proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per l'esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi o portici fronteggianti le rispettive proprietà.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m.1,20. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai privati, deve essere realizzata con modalità indicate dal Comune.

L'autorità Comunale può richiedere, specie in situazioni di pericolo evidente, di predisporre opportune ed idonee barriere protettive.

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.

42. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

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

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, 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.

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.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m.2,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposti opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'Ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento delle relative tasse.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione allorché la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

43. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previo rilascio di Permesso di costruire o SCIA e comunque secondo le previsioni del Testo Unico per l'edilizia D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm. ii..

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 dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale.

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita dei giornali, o di fiori, bar, ecc.), devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo, rispettare le prescrizioni delle Norme di attuazione del P.R.G. e devono essere autorizzati dal Dirigente o Responsabile dell'U.T.C..

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi, percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane con ridotte o impedito capacità motorie.

I chioschi sono manufatti singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative di interesse pubblico.

L'ammissibilità di tali strutture sul territorio può avvenire unicamente dove consentito in relazione alle previsioni del vigente strumento urbanistico.

Strutturalmente devono essere sempre amovibili e rientrare nelle seguenti categorie:

- a) ancorati stabilmente al suolo;
- b) non ancorati stabilmente al suolo;
- c) su veicoli a ruote periodicamente spostabili.

I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali o ciclabili, alla circolazione, alla sicurezza, non riducano in maniera apprezzabile lo spazio destinato al parcheggio dei veicoli e comunque è prescritto il parere vincolante dell'ente proprietario della strada ed il rispetto delle vigenti disposizioni di Legge in materia.

Le attività che vi si svolgono e la loro collocazione è disciplinata dagli uffici comunali con apposito eventuale Regolamento specifico per funzioni.

Potranno essere autorizzate strutture a carattere provvisorio e stagionale per le attività turistico- commerciali purché realizzate con strutture leggere e non stabilmente infisse al suolo la cui scadenza o periodicità dovrà essere indicata nell'Autorizzazione medesima, ove consentito dallo strumento urbanistico.

Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza dell'Autorizzazione.

In caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà attivarsi direttamente in danno dell'inadempiente secondo le disposizioni vigenti in materia, ivi compresa la possibilità di provvedervi direttamente addebitando le spese al soggetto inadempiente.

La costruzione e collocazione di chioschi ed edicole di qualsiasi genere o forma su suolo pubblico potrà essere autorizzata purché tali opere offrano aspetto decoroso, siano intonate all'ambiente e non offrano intralcio alla viabilità.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di studiare appropriate tipologie di chioschi da collocarsi in determinate zone del territorio comunale.

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

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

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

Gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors e quindi le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.

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

45. RECINZIONI

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

L'altezza della recinzione in muratura su strada e dei muri ad esso normali, fino alla profondità prevista per l'arretramento del corpo di fabbrica, non potrà essere superiore a m.1,00 con eventuale sovrastante ringhiera.

I cancelli di ingresso carrabile su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale ed in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il *Dirigente o Responsabile dell'U.T.C.* può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

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

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

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 m ed essere trasparenti almeno nella parte sovrastante. Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco 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 20 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.

In fase di richiesta di autorizzazione per la realizzazione di recinzioni si farà riferimento, oltre alle disposizioni del presente regolamento, alle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.

46. NUMERAZIONE CIVICA

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

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

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

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

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

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

Le tabelle stradali sono collocate dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari, come detto, hanno l'obbligo di richiedere al Comune il numero civico e di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune e di non rimuovere tabelle stradali e numeri civici, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto o non lo ripristini qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, previa intimazione a totale spesa del proprietario.

Capo III

Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

47. AREE VERDI

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

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

In tal caso il 40% delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile a piano terra) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. È da evitare l'uso di essenze esotiche invasive e/o idroesigenti.

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

48. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita 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.

49. ORTI URBANI

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "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 ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 49 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.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed a servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere recintate esclusivamente con cancellate metalliche, in modo da evitare che in esse possano accedere estranei, e debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il dirigente dell'U.T.C. potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione che specificherà le opere da eseguire per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il dirigente dell'U.T.C. potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Tutte le aree libere di proprietà privata nell'ambito del centro urbano, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente, possibilmente a giardino; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare lo smaltimento delle acque piovane, evitando così ogni ristagno.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili dovranno essere pavimentate, o sistemate con aiuole e viali.

50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Il Comune di Monteroni di Lecce, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.

Gli interventi devono favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed ammettere la nuova edificazione solo ove non sia possibile.

Deve essere inoltre previsto il mantenimento ed il rafforzamento della rete ecologica e favorito il recupero dei sentieri preesistenti con possibilità di previsione di arredi funzionali.

Le previsioni devono garantire una equilibrata coesistenza fra le funzioni agricole e quelle ricreative, sportive e turistico-ricettive.

Devono essere favorite previsioni di accessibilità, con mezzi pubblici e privati, e supportate da un adeguato dimensionamento delle aree di parcheggio.

Devono essere favorite infine previsioni di percorrenza che garantiscano la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi.

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 farà altresì riferimento, per tutti gli interventi da attuarsi in tali aree, alle linee guida del PPTR: 4.4.1 (Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette), 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane), 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia), 4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

Il tratturo è un largo sentiero erboso, pietroso o in terra battuta, sempre a fondo naturale, originatosi dal passaggio e dal calpestio degli armenti.

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

La rete dei tratturi definisce i percorsi utilizzati dai pastori per compiere la transumanza, ossia per trasferire con cadenza stagionale mandrie e greggi da un pascolo all'altro.

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

Dovranno ricercarsi integrazioni dei tratturi con strade e sistemi del trasporto pubblico e favorire l'accessibilità alle emergenze di valenza storica e culturale.

Devono predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.

Deve essere prevista e collocata in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale.

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

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

Si farà altresì riferimento, per tutti gli interventi da attuarsi in tali aree, alle linee guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR. Nello specifico, per gli interventi sui tratturi cfr. gli artt. 80-81-82 delle NTA del PPTR.

52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

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

Capo IV

Infrastrutture e reti tecnologiche

53. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

- a) gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
- b) il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
- c) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

Ogni unità immobiliare deve essere provvista di acqua potabile. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento; nel caso di locali con pavimenti a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Oltre che dall'acquedotto comunale, acqua per uso civile può essere prelevata da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente).

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dal Responsabile dei servizi d'igiene della U.S.L.

Negli edifici adibiti ad uso civile gli impianti idro-sanitari, sono soggetti all'applicazione delle disposizioni del DECRETO MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO 22 GENNAIO 2008 N. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge 2 dicembre 2005, n. 248, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici), ovvero le disposizioni di cui al TITOLO IV, PARTE II, Capo V del D.P.R. n°380/01.

54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue.

In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

- a) la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
- b) la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

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

È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli insediamenti, edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria.

Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti; in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 9 maggio 2013 e *ss.mm.ii.*

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia. A tal proposito si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26 maggio 2016.

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

Più in generale si applicano le disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti, con particolare riferimento a:

- L.R. n°18/'99 e *ss.mm.ii.*
- REGOLAMENTO REGIONE PUGLIA 12 DICEMBRE 2011 N. 26 e *ss.mm.ii.*
- DECRETO COMMISSARIO EMERGENZA AMBIENTALE REGIONE PUGLIA 21 NOVEMBRE 2003 N. 282
- DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152(*)
- DECRETO COMMISSARIO REGIONE PUGLIA 13 GIUGNO 2002 N. 191 /CD/A

55. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

I fabbricati nuovi, o ristrutturati non destinati ad attività residenziale o rurale, devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati stessi. È opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati contenitori: uno per il recupero della carta pulita, uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.), uno per la raccolta dei rifiuti particolari (pile, medicinali, ecc.).

Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.

Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq. 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq. 2.000.

Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'acqua e di scarico sifonato. Tutti gli immobili contenenti attività con risulta di rifiuti speciali devono essere adeguati alle norme del presente articolo entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

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

Ciascun edificio ad uso abitativo deve essere dotato di fornitura di energia elettrica.

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

57. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS

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

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

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

Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

58. 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 negli 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 predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

L'energia da fonti rinnovabili è l'energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio o sulle loro pertinenze;
- Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
-
- Impianti alimentati da biomasse (frazione biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui di origine biologica) provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, comprese la pesca e l'acquacoltura, gli sfalci e le potature provenienti dal verde pubblico e privato, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani), sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti;
- Impianti per minieolico;
- Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- Impianti alimentati da energia aerotermica (energia accumulata nell'aria ambiente sotto forma di calore).
- Impianti alimentati da fonte idraulica.

Il teleriscaldamento» o «teleraffrescamento è la distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati, da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete,

per il riscaldamento o il raffreddamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria.

Nelle more di redazione di uno specifico regolamento comunale per l'installazione ed il controllo degli impianti previsti nel presente articolo la realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dalle norme e regolamenti regionali specifici per materia.

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

Si fa riferimento inoltre 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.

60. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb- T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio- trasmettenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Puglia.

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 e ss.mm.ii.

Capo V

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

61. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di 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 nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni del gas, dell'acqua, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica oppure opportunamente rivestiti o disposti in modo da non alterare i caratteri architettonici delle pareti stesse.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti, con preciso carattere architettonico.

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

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il dirigente dell'U.T.C., ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni - Prevenzione incendi

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, con particolare riferimento alle norme antisismiche, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici e di prevenzione degli incendi.

In ogni caso è vietato costruire scale di legno, quando queste debbano servire più appartamenti. Le rampe e i pianerottoli debbono avere struttura portante indipendente.

I tetti di legno debbono essere attraversati possibilmente verso la mezzera da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm 40, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili. Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale dei Vigili del fuoco in occasione di mostre ed esposizioni.

Nei fabbricati rurali le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono essere separati da un muro dello spessore non inferiore a cm 40 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il dirigente dell'U.T.C. potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando

le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Al fine di facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, le soluzioni progettuali per le nuove costruzioni dovranno prevedere l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle specifiche norme.

Nella trasformazione delle costruzioni esistenti la soluzione progettuale dovrà tendere alla riduzione del disagio causato dalle barriere architettoniche, avente di massima il riferimento nelle norme relative, sulla cui efficacia la Commissione edilizia dovrà esprimere motivato giudizio.

62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Fatte salve le indicazioni contenute nel DRAG/PUE per i "contesti urbani storici", approvato con DGR 14/12/2010 n.2573, al capo IV delle NTA del PPTR e alle linee guida regionali del PPTR (4.4.4, 4.4.6, 4.4.7) di seguito si riportano le seguenti considerazioni.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad essa attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel titolo edilizio e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Per gli interventi nelle zone "A" devono osservarsi le prescrizioni stabilite dalle Norme di Attuazione del PRG per tale zona.

Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese dell'interessato.

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia, circa speciali rivestimenti e zoccolature.

63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede e superiori a cm 20 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, in materia di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quanto 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 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 debbono 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 m 1,20.

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

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante. La superficie coperta dai bow-windows si conteggia come superficie coperta.

È inoltre proibito inderogabilmente collocare o far sboccare esternamente alle 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.

Tutti i prospetti su vie pubbliche e su spazi aperti al pubblico, debbono avere alla base un rivestimento di pietra naturale o artificiale avente altezza non inferiore a cm 50, in alternativa possono essere usati materiali tecnicamente idonei e apprezzabili ai fini del pubblico decoro.

La larghezza relativa al prospetto di verande non deve essere inferiore alla profondità delle stesse, salvo particolari previsioni compositivo-architettoniche apprezzabili esteticamente.

64. ALLINEAMENTI

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

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 rigorosamente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche del P.R.G.

Il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. potrà prescrivere arretramenti diversi rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in riferimento all'ambiente.

I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire una unità omogenea con gli altri fronti.

65. PIANO DEL COLORE

Il comune di Monteroni di Lecce è dotato di un Piano di recupero del Centro Storico (Piano Recupero, Legge 2-8-1978 n.457, Comparti 7 e 8) il quale norma gli interventi principalmente rivolti al mantenimento e ripristino dei valori architettonici e ambientali nelle zone in cui si applica.

In mancanza di disposizioni e in tutte le altre zone, la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

66. COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

Il comune può precisare l'impiego di specifici materiali ed indicare le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici del proprio territorio, al fine di conseguire il miglior inserimento rispetto al contesto e alla morfologia urbana.

67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione di arredo urbano è una parte qualificata dell'illuminazione pubblica perché aggiunge i requisiti di estetica ai criteri di scelta convenzionali di sicurezza, funzionalità, durabilità, costi di impianto e di esercizio (efficienza energetica)

Questo tipo di illuminazione deve garantire le seguenti prestazioni:

- assicurare la percezione degli ostacoli;
- consentire il riconoscimento delle persone;
- valorizzare il patrimonio artistico – monumentale;
- facilitare l'orientamento;
- scoraggiare criminalità e vandalismo.

L'illuminazione pubblica contribuisce al soddisfacimento dei requisiti, in relazione alle vigenti disposizioni di Legge in materia di barriere architettoniche.

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati. Pertanto si dovrà far riferimento, nella progettazione, alle vigenti disposizioni di Legge in materia. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:

- apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\theta \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recessive nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;
- lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. È consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a $R_a=65$ ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;
- luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza
- Impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.
- Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.
- Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svicoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.
- Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
 - l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.
- È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.
- L'installazione e la modifica degli impianti di pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13 e ss.mm.ii.

68. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

Nel caso in cui locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una sufficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedine siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

È fatto obbligo che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata e con le limitazioni stabilite con il precedente art.41 secondo le modalità stabilite dall'Amm.ne Comunale.

69. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

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

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

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

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

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

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

È vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

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

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

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

tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

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

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un 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. È vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. 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.

Il locale caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso in cui esista un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le norme di sicurezza.

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

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il dirigente dell'U.T.C. ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

Fatta salva l'osservanza delle norme vigenti, per Impianti di gas, petrolio liquido per uso domestico dovranno comunque osservarsi le seguenti prescrizioni:

- installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad es. fuori dai balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno);
- protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle tubature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l.. Le guarnizioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;
- per evitare la fuoruscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Si prescrivono scelte omogenee (unitarietà di materiali, colore e disegno del particolare costruttivo) sui singoli edifici in continuità con la cortina edilizia.

Tutte le aperture di porte e di negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo deroghe per necessità di rispetto di normative di sicurezza.

Per quanto riguarda gli interventi nel centro storico si applicano le disposizioni di cui al Piano di recupero del Centro Storico (Piano Recupero, Legge 2-8-1978 n.457, Comparti 7 e 8) di cui il comune di Monteroni di Lecce è dotato.

71. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

Il Comune di Monteroni di Lecce è dotato di apposito regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e ss.mm.ii., nonché del Codice della Strada.

È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a quelle previste all'art.63. Sono permesse insegne a bandiera e scritte luminose di sporgenza non superiore a m 1,50 dal filo del muro, purché però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4.00 e non rechino danno alla visibilità e al decoro. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

Sono ammesse altezze inferiori, e comunque non al di sotto di m 2.50, purché il marciapiede superi di almeno cm 50 il massimo sporto dell'insegna.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino il dirigente dell'U.T.C. potrà ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe per la toponomastica urbana, di apparecchi e tabelle di segnalazione, di sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, lapidi commemorative, ecc. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe stradali, ecc. sono a carico del Comune. I proprietari dei fabbricati sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Nelle strade fornite di marciapiede, quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il dirigente dell'U.T.C. 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 sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al di sotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località, né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e della Soprintendenza ai monumenti. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il dirigente dell'U.T.C. potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

72. CARTELLONI PUBBLICITARI

Il Comune di Monteroni di Lecce è dotato di apposito regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e ss.mm.ii., nonché del Codice della Strada.

73. MURI DI CINTA

I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire una unità omogenea con gli altri fronti.

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

Per le altre specifiche si rimanda all'art.84. Recinzioni.

74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Il comune di Monteroni di Lecce è dotato di un Piano di recupero del Centro Storico (Piano Recupero, Legge 2-8-1978 n.457, Comparti 7 e 8) il quale norma gli interventi principalmente rivolti al mantenimento e ripristino dei valori architettonici e ambientali nelle zone in cui si applica.

In mancanza di disposizioni e in tutte le altre zone, per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati, ai sensi delle norme in vigore, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Gli interventi edilizi nella parte monumentale e storica del Cimitero sono sottoposti all'acquisizione preventiva del nulla-osta della Soprintendenza con le procedure stabilite dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

76. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Tutti i luoghi pubblici urbani dovranno essere progettati nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza.

Capo VI

Elementi costruttivi

77. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

Di seguito alcune raccomandazioni operative:

Superamento barriere architettoniche

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici.

Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche".

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere all'eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).

Il rilascio del permesso di costruire, da parte del Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., ovvero l'efficacia della S.C.I.A. per la costruzione, la ristrutturazione e la modificazione di edifici ed attrezzature, è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte del Responsabile del procedimento, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli. In particolare i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, devono essere redatti in osservanza alle disposizioni della legge 9.1.89 n°13 e del relativo Regolamento d'attuazione D.M. 14.06.1989 n°236.

Criteri generali di progettazione per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità.

In relazione alle finalità del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, si considerano tre livelli di qualità dello spazio costruito.

L'accessibilità esprime il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato.

La visitabilità rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

L'adattabilità rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità. L'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

L'accessibilità deve essere garantita per quanto riguarda:

- - gli spazi esterni; il requisito si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali;
- - le parti comuni.

Negli edifici residenziali con più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

Devono inoltre essere accessibili:

- - almeno il 5% (cinque per cento) degli alloggi previsti negli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, con un minimo di una unità immobiliare per ogni intervento.
- - Gli ambienti destinati ad attività sociali, come quelle scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali, sportive.
- - Gli edifici sedi di aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio, secondo le norme specifiche di cui al punto 4.5 del D.M. 14 giugno 1989 n°236.

Ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, deve essere visitabile, fatte salve le seguenti precisazioni:

- - negli edifici residenziali non compresi nelle precedenti categorie il requisito di visitabilità si intende soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interni alle unità immobiliari sono accessibili;
- - nelle unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto o al chiuso, temporanei o permanenti, compresi i circoli privati, e in quelle di ristorazione, il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se almeno una zona riservata al pubblico, oltre ad un servizio igienico, sono accessibili; deve essere garantita inoltre la fruibilità degli spazi di relazione e dei servizi previsti, quali la biglietteria ed il guardaroba;
- - nelle unità immobiliari sedi di attività ricettive il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se tutte le parti e i servizi comuni ed un numero di stanze e di zone all'aperto destinate al soggiorno temporaneo, determinato in base alle disposizioni di cui all'art.5 del D.M. 14 giugno 1989 n°236, sono accessibili;
- - nelle unità immobiliari sedi di culto il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se almeno una zona riservata ai fedeli per assistere alle funzioni religiose è accessibile;
- - nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se, nei casi in cui sono previsti spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, questi sono accessibili; in tal caso deve essere prevista l'accessibilità anche ad almeno un servizio igienico.

- Nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, di superficie netta inferiore a 250 mq., il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se sono accessibili gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta;
- nei luoghi di lavoro sedi di attività non aperte al pubblico e non soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio, è sufficiente che sia soddisfatto il solo requisito dell'adattabilità;
- negli edifici residenziali unifamiliari ed in quelli plurifamiliari privi di parti comuni, è sufficiente che sia soddisfatto il solo requisito dell'adattabilità.

Ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua destinazione, deve essere adattabile per tutte le parti e componenti per le quali non è già richiesta l'accessibilità e/o la visitabilità, fatte salve le deroghe consentite dal D.M. 14 giugno 1989 n°236.

Gli altri criteri di progettazione per l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità, nonché le specificazioni prescrittive di funzionalità e dimensioni, con le relative soluzioni tecniche conformi, sono stabilite dalle disposizioni del D.M. 14 giugno 1989 n°236.

Per i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione, redatta da professionista abilitato, di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della legge 9 gennaio 1989 n°13 (e relativo Regolamento d'attuazione D.M. 14 giugno 1989 n°236).

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Non è soggetta a *permesso di costruire* l'esecuzione delle opere edilizie relative a:

- innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'art.27 (1° comma) della legge 30.3.71 n°118;
- realizzazione di percorsi attrezzati e installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati.

Per la realizzazione delle predette opere e delle opere interne, come definite dall'art.26 della legge 28.2.1985 n°47, contestualmente all'inizio dei lavori, in luogo di quella prevista dal predetto art.26, l'interessato presenta al Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. apposita relazione a firma di un professionista abilitato.

Qualora le opere di cui al precedente 1° comma consistano in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, si applicano le disposizioni previste per legge.

Le opere di cui al precedente 1° comma possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente Regolamento edilizio, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati. E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del Codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare ed i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Spazi esterni - percorsi pedonali - parcheggi - criteri di progettazione per l'accessibilità.

Negli spazi esterni e sino agli accessi degli edifici deve essere previsto almeno un percorso preferibilmente in piano con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedito capacità motorie, e che assicuri loro la utilizzabilità diretta delle attrezzature dei parcheggi e dei servizi posti all'esterno, ove previsti.

I percorsi devono presentare un andamento quanto più possibile semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso ed essere privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonché in punti non eccessivamente distanti tra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote.

Quando un percorso pedonale sia adiacente a zone non pavimentate, è necessario prevedere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con bastone.

Le eventuali variazioni di livello dei percorsi devono essere raccordate con lievi pendenze, ovvero superate mediante rampe in presenza o meno di eventuali gradini ed evidenziate con variazioni cromatiche.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm., e raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote.

Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti.

Il percorso pedonale deve avere una larghezza minima di 90 cm. ed avere, per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote, allargamenti del percorso, da realizzare almeno in piano, ogni 10 m. di sviluppo lineare, con spazi di manovra dimensionati come stabilito all'art.8 del D.M. 14.6.1989 n°236. Per gli edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte all'uso pubblico, la larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m.1,50.

Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo deve avvenire in piano; ove sia indispensabile effettuare svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno m.1,70 su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, deve risultare in piano e priva di qualsiasi interruzione.

La pendenza longitudinale non deve superare di norma il 5%; tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell' 8% solo quando siano previsti:

- un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m.1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- un cordolo sopraelevato di 10 cm. da entrambe i lati del percorso pedonale;
- un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m., e prolungato per 0,50 m. nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

Per pendenze del 5% è necessario prevedere un ripiano orizzontale di sosta, di profondità almeno 1,50 m., ogni 15 m. di lunghezza del percorso.

La pendenza trasversale massima ammissibile è dell'1%. In presenza di contropendenze al termine di un percorso inclinato o di un raccordo tra percorso e livello stradale, la somma delle due pendenze rispetto al piano orizzontale deve essere inferiore al 22%.

Il dislivello ottimale tra il piano del percorso ed il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacenti è di 2,5 cm.

Fino ad un'altezza minima di 2,10 m. dal calpestio, non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antiscivolo e rispondente ai requisiti dell'art.8 del D.M. n°236/89. Eventuali differenze di livello tra gli elementi costituenti una pavimentazione devono essere contenute in maniera tale da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

I grigliati utilizzati nei calpestii debbono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo, rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili.

Si considera accessibile un parcheggio quando esso è complanare alle aree pedonali di servizio o quando ad esse è collegato tramite rampe o idonei apparecchi di sollevamento.

Lo spazio riservato alla sosta delle autovetture al servizio delle persone disabili deve avere dimensioni tali da consentire anche il movimento del disabile nelle fasi di trasferimento; deve essere evidenziato con appositi segnali orizzontali e verticali.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti nella misura minima di 1 ogni 50, o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m.3,20 e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura, ad una distanza non superiore a m.50 dal predetto accesso.

78. SERRE BIOCLIMATICHE

Le serre solari bioclimatiche sono definite dalla definizione uniforme n.51.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13/2008, le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.

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

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

79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente.

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.) per uso di riscaldamento o altro, in base a progetti redatti da tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

Si fa altresì 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.

80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

La copertura, sia essa realizzata con tetto piano e con tetto a falda, deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica.

Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali.

Le condotte di cui al primo comma, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti.

Le 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.

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m.2,50.

Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralacci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata di 1/1.

Si fa riferimento inoltre alle definizioni uniformi nn. 31, 52 e 53.

81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade e di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

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

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previo nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semi aperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento

delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati ed in quelli esistenti tra i fabbricati e le strade, non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrato, per parcheggi.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m.1,00, che potranno essere sormontati da ringhiere fino ad una altezza massima complessiva di m.2,20

In ogni caso deve essere prevista una efficace protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del perimetro:

Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a due volte l'altezza della parte antistante, con un minimo assoluto di m 25,00.

Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti.

Patio. S'intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiore a m.6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano. La normale libera davanti ad ogni finestra è riducibile a m 3,00 nelle zone omogenee di tipo A e B a condizione che la superficie del pavimento sia superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

Chiostrina. - S'intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

Cavedio. - S'intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed avere aerazione naturale.

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto

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

I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

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

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

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune,

sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

Negli spazi denominati come "ampio cortile", "cortile primario" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; possono esservi anche costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici. L'area libera deve essere mantenuta a giardino.

Negli spazi definiti come "cortile secondario" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici, cucine e una sola stanza abitabile per ogni abitazione, con esclusione degli ambienti per ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura. Detti spazi debbono essere mantenuti in parte a giardino e in parte lastricati. Non sono consentite costruzioni parziali né muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno. La costruzione di cortili secondari è ammessa limitatamente ad opere di risanamento di vecchi edifici. Non è consentito dividere tali spazi con murature e non è consentito il frazionamento in più proprietà.

Negli spazi definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze. Tutti gli spazi interni devono sempre essere accessibili da locali di uso comune al piano del pavimento ed avere le superfici regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati. Non è consentito dividere tali spazi con murature e non è consentito il frazionamento in più proprietà.

Per quanto non specificato nel presente regolamento si faccia riferimento a quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 Luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e della DGR 30/12/1993 n.6090 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti).

83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

È fatto obbligo che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata e con le eventuali limitazioni stabilite dall'Amm.ne Comunale.

84. RECINZIONI

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso armonizzato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

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

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi ad un abaco di tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, da redigersi dal Comune in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale. In assenza di tale abaco nella parte rurale sono consentite solo recinzioni interamente in pietra locale, con altezza non superiore a m 1,00, mentre nella parte urbana recinzioni unificate nei disegni, materiali e dimensioni per isolati, alte non più di m 2,00

I cancelli di ingresso carrabile su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale ed in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Il dirigente dell'U.T.C. può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

I lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio di fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno di fabbricati od in aree ad essi pertinenti, devono essere eseguiti a regola d'arte e devono rispondere alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

86. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico 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.

Nell'ambito della progettazione delle opere di pertinenza si dovrà tenere conto che i pergolati definiti al punto 53 delle definizioni uniformi è da intendersi realizzato con strutture leggere (ferro, legno, ecc.)

87. 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:

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

La realizzazione di piscine come definite dal presente articolo deve rappresentare un'opera preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, priva di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo (non superiore, in ogni caso, al 20% di quello dell'edificio principale) tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.

La dimensione dello specchio d'acqua deve essere rapportata all'edificio principale e non superare la sua superficie coperta (Sco).

Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di piscine secondo i criteri riportati nelle Linee Guida 4.4.4 ("Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia") in particolare nel punto 4.4 ("L'organizzazione degli spazi esterni") e comunque con una distanza minima dai confini pari a metri 10,00 e con un'area solarium pavimentata/impermeabile limitrofa alla stessa di dimensioni non eccedenti metri 1,20 dal bordo dello specchio d'acqua.

88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Cassette per corrispondenza

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc., non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Contatori di gas, energia elettrica ed acqua.

I contatori generali sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

Ulteriori opere

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

TITOLO IV**VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO****89. VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e la corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento edilizio o a quelle indicate nel permesso a costruire è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e *ss.mm.ii.*

La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Dirigente dell'U.T.C., 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.

A tal fine tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

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.

Il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto e dai regolamenti dell'Ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dai titoli abilitativi.

Il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18/4/1962 n°167 e s.m. i., provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratta di aree assoggettate alla tutela del D.Lgs.vo 22/1/2004 n°42 e *ss.mm.ii.*, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Al fine di prevenire l'edificazione abusiva, dai funzionari o agenti comunali che eseguono i sopralluoghi devono essere redatte apposite relazioni che, raccolte e sottoposte al visto del Dirigente dell'U.T.C., sono trasmesse al Sindaco.

Qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

L'ordinanza di sospensione ed i provvedimenti definitivi vengono notificati, a cura del Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., per mezzo di messo comunale o di ufficiale giudiziario, al proprietario ed all'eventuale avente titolo, intestatario del permesso di costruire o S.C.I.A., al costruttore ed al direttore dei lavori.

Qualora si verifichi l'inosservanza dell'ordine di sospensione, il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. può disporre l'apposizione di sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive. Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al comma precedente.

I sigilli sono sottoposti a verifiche e le spese per le misure cautelari e per la custodia sono addebitate al titolare del titolo edilizio e riscosse a norma del R.D. 14 aprile 1910 n°639.

Nei 45 giorni successivi alla notifica della ordinanza di sospensione, qualora l'opera o l'attività risulti non munita di regolare permesso di costruire o S.C.I.A., ovvero risulti non conforme a leggi, regolamenti e prescrizioni degli strumenti urbanistici, ancorché fornita di permesso di costruire o S.C.I.A., il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. emette i provvedimenti definitivi, sentito il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale. Decorso il termine di cui al comma precedente, l'ordinanza di sospensione cessa di avere efficacia, ove non siano notificati i provvedimenti definitivi.

Il Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. deve comunicare i provvedimenti definitivi anche all'Intendenza di Finanza, agli enti erogatori di servizi pubblici ed all'Assessore Regionale alla Urbanistica, per i relativi provvedimenti di competenza.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire / S.C.I.A. ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ed al Dirigente o Responsabile dell'U.T.C., il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Interruzione dei lavori.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il concessionario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive al dirigente dell'U.T.C., il quale, sentito l'Ufficio tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari ad assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Ultimazione del rustico e dei lavori.

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei lavori, ovvero il titolare del permesso di costruire, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale può provvedere ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Non appena completata la struttura in cemento armato con la copertura dell'edificio, il Direttore dei Lavori deve dare comunicazione al Comune ed al Collaudatore incaricato, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo statico.

Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di permesso di costruire o S.C.I.A., s'intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, in modo che l'opera risulti abitabile o agibile.

Il Direttore dei lavori ha altresì l'obbligo di presentare in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art.52 della Legge 28 febbraio 1985, n°47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque entro trenta giorni dall'installazione degli infissi.

Al fine di assicurare la rispondenza dell'attività urbanistico-edilizia ai titoli abilitativi, siano essi formati per provvedimento espresso o per autocertificazione, l'Amministrazione attraverso i servizi competenti procede, ove ritenuto necessario o opportuno, alla verifica dei lavori in corso, effettuando sopralluoghi.

90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. 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 U.T.C., ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti ed in particolare dalla legge statale n°47 del 28.02.1985 e *ss.mm.ii.* In merito alle eventuali responsabilità delle inadempienze di cui sopra, si applicano le disposizioni dell'art.5 della stessa legge n°47/85 e *ss.mm.ii.*

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Dirigente dell'U.T.C. ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite l'Ufficio Regionale competente a norma della legge urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del dirigente dell'U.T.C. comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del dirigente dell'U.T.C. comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il dirigente dell'U.T.C. può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI

91. 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.

Il presente Regolamento Edilizio, è soggetto a periodico aggiornamento con la procedura di cui all'art. 3 della Legge Regionale n. 3/2009, ove applicabile.

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'allegato A, eventualmente modificate e integrate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1- sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016

92. 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, qualora siano già stati avviati i lavori.

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

Il titolare del titolo edilizio o autorizzazione, prima di iniziare i predetti lavori, deve sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'autorità comunale la quale, riscontrato l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilascia un nuovo titolo edilizio o autorizzazione secondo le norme del presente regolamento

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.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti

Il dirigente dell'U.T.C., per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita, se del caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprappassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasioni di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

ALLEGATI

- **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.

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 (mq).

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 (mq).

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 (mq/mq) o in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).

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 (mq/mq) o in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).

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 (mq).

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 (mq).

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 (mq).

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 (mq).

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.

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 (mq).

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 (art11 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 estero escluse le superfici accessorie.

Specificazione applicativa:

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

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 (mq).

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 (mq).

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 (mq).

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 (mq).

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici 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 (mc).

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

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

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

Specificazione applicativa:

L'acronimo del numero dei piani è (Np).

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

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).

27 - Altezza del fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

28 - Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

29 - Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).

30 - Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

Richiamando la definizione - 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

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

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

35 - Balcone

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

36 - Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

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

41 - Tettoia

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

42 - Veranda

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

Specificazione applicativa:

Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

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).

Tra le superfici accessorie (definizione n.15) concorrono al calcolo del volume edificabile:

- le cantine e i relativi corridoi di servizio per le parti fuori terra con altezza netta interna maggiore di metri 2,40;
- gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) per la parte inclusa entro l'altezza massima degli edifici, per le costruzioni fino a due piani fuori terra;
- i locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli per le parti fuori terra di altezza netta interna maggiore di metri 2,40;

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 ne superficie utile ne 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.11co.1lett. c) della L.R.13/2008, (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.11co.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 $U_s 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di Impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Specificazione applicativa:

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

52 - Tetto verde

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

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

53 - Pergolato

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

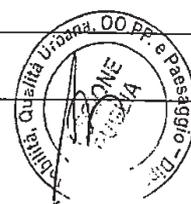
Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 8)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive
	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
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 1, lettera a) e 91, comma 1, lettera a)



	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322</p> <p>(Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del</p>
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	<p>D.M. 14 gennaio 2008</p> <p>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare</p>
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</p> <p>(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959 n. 393) in particolare articolo 9</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</p> <p>(Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102</p> <p>(Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/122/CE)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257</p> <p>(Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i</p>
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285



	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</p> <p>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</p> <p>(Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</p> <p>(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</p>
	<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</p> <p>(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 40 a 60</p>
	<p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</p>
	<p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p>
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</p> <p>(testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</p> <p>(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria) in particolare</p>
	<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</p> <p>(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse</p>
	<p>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</p>
	<p>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</p>
	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</p>



	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</p> <p>(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</p>
	<p>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed</p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</p> <p>(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</p> <p>(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana)</p> <p><i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero)</i></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</p> <p>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici,</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259</p> <p><i>(Codice delle comunicazioni elettroniche)</i></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</p> <p>(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</p> <p>(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 -</p>
	<p>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</p> <p>(Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(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 sulle</p>



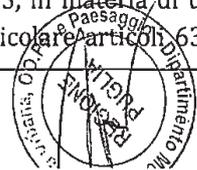
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice dell'ordinamento) in particolare articoli 45
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V, art. 152, comma 1, lettera b) e art. 152, comma 1, lettera c)



C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6</p>
	C.2 Beni paesaggistici
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</p> <p>(Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</p> <p>(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)</p>
	<p>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</p> <p>(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 2009)</p>
	<p>Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31</p> <p>(Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione</p>
	C.3 Vincolo idrogeologico
	<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267</p> <p>(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni</p>
	<p>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</p> <p>(Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</p> <p>(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e</p>
	C.4 Vincolo idraulico
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</p> <p>(Testo unico sulle acque idrauliche) in materia di pontoni, n. 99</p>



	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di
	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
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Conservazione delle aree naturali protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla
	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
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
D	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Regolamento per l'attuazione della legge n. 210 del 21 luglio 1934)
	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
	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,



D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</p> <p>(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 D. M. L. P. n. 30 del 14 gennaio 1985)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274</p> <p>(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)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519</p> <p>(Criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</p> <p>(Approvazione della nuova norma tecnica per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617</p> <p>(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in</p>
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</p> <p>(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato -</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</p> <p>(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</p> <p>(Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</p> <p>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II. Capo III</p>



	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</p> <p>(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
	<p>D.5 Sicurezza degli impianti</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</p> <p>(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</p> <p>(Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p>
	<p>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</p> <p>(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</p> <p>(Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</p> <p>(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</p> <p>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ed impianti alle attività connesse ai centri di disseminazione incendi)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</p> <p>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</p> <p>(Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco a norma dell'articolo 11 della legge 20 luglio 2002, n. 220)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</p> <p>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</p> <p>(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del</p>



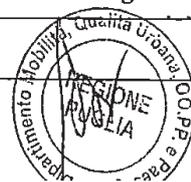
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</p> <p>(Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione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



	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015</p> <p>(Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015</p> <p>(Relazione tecnica di progetto)</p>
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</p>
	<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</p> <p>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</p> <p>(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</p> <p>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</p> <p>(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</p>
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152</p> <p>(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185,</p>
	<p>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69</p> <p>(Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120</p> <p>(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,</p>
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</p> <p>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle</p>
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O
	E.1 Strutture commerciali



	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di
	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
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza
	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
	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
	E.9 Impianti sportivi



	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</p> <p>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</p> <p>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605</p> <p>(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e</p>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</p> <p>(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</p> <p>(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture</p>
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507</p> <p>Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il</p>



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

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

A	<p align="center">DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'</p>
	<p>A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30</p> <p>Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</p> <p>Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 15 febbraio 2013, n. 4</p>



	<p>(Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9</p> <p>Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 dicembre 2014 n.49</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22</p> <p>Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12</p> <p>Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10</p> <p>Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6</p> <p>Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44</p> <p>Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012 n.15</p> <p>Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23</p> <p>Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9</p> <p>Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3</p> <p>Norme in materia di regolamento edilizio</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26</p> <p>Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14</p> <p>Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21</p> <p>Norme per la rigenerazione urbana</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12</p> <p>Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14</p> <p>Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13</p> <p>Norme per l'abitare sostenibile</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33</p> <p>Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3</p> <p>Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3</p> <p>Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24</p> <p>Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19</p> <p>Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004 n. 168</p>



	(Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
	LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
	LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
	LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
	LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6



	Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
	<p>LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53</p> <p>Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11</p> <p>L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56</p> <p>Tutela ed uso del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25</p> <p>Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.26</p> <p>Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6</p> <p>Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>
	<p>LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66</p> <p>Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli</p>
A.2 Edilizia non residenziale	
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5</p> <p>Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n.2</p> <p>Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13</p> <p>Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici</p>



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



A.4	Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48</p> <p>Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p>

B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali
	<p>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1</p> <p>Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p>
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21</p> <p>Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008</p> <p>Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25</p> <p>Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7</p> <p>Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale</p>
	B.6 Siti contaminati



	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2</p> <p>Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo</p>
C VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	<p>LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1</p> <p>Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
C.2 Beni paesaggistici	
	<p>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</p> <p>Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12</p> <p>Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28</p>



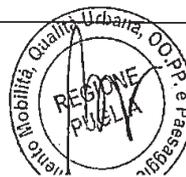
	Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	<p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22</p> <p>Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14</p> <p>Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia</p>
C.3 Vincolo idrogeologico	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9</p> <p>Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico</p>
C.4 Vincolo idraulico	
C.5 Aree naturali protette	
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12</p> <p>"Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6</p> <p>Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive</p>



	Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
	LEGGI REGIONALI 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.)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	LEGGI REGIONALI 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
C.8 Istituzioni parchi naturali regionali	
	LEGGI REGIONALI 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGI REGIONALI 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")
	LEGGI REGIONALI 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGI REGIONALI 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	LEGGI REGIONALI 12 dicembre 2007, n. 37



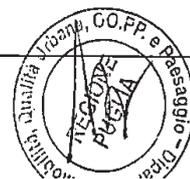
	Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del 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"



	<p>LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27</p> <p>Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26</p> <p>Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Raucio"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24</p> <p>Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23</p> <p>Riserva-naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21</p> <p>Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19</p> <p>Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50</p> <p>Istituzione di Parchi naturali attrezzati</p>
D NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	<p>LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36</p> <p>Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.</p>
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	



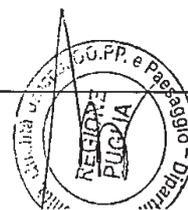
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	<p>LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39</p> <p>Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6</p> <p>Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi</p>
D.5 Sicurezza degli impianti	
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	<p>LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001</p> <p>Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29</p> <p>Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia</p>
	<p>Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25</p> <p>Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10</p> <p>Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192</p>



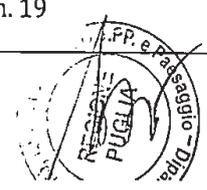
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13</p> <p>Norme per l'abitare sostenibile</p>
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4</p> <p>Tecnico competente in acustica ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17</p> <p>Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3</p> <p>Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico</p>
D.10 Produzione di materiali di scavo	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6</p> <p>Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili</p>
D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7</p> <p>Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante <i>"Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"</i></p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26</p> <p>Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8</p> <p>Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26</p> <p>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.</p>



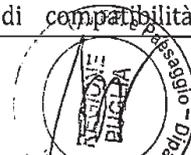
	(modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	<p>LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24</p> <p>Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia</p>
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	<p>LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15</p> <p>Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13</p> <p>Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico</p>
E	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7</p> <p>Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita</p>
	E.2 Strutture ricettive
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17</p> <p>Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11</p> <p>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</p>
+	<p>LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20</p> <p>Turismo rurale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12</p> <p>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29</p> <p>Classificazione della ricezione turistica all'aperto</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37</p> <p>Disciplina della classificazione alberghiera</p>
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42</p> <p>Disciplina dell'agriturismo</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12</p> <p>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2</p> <p>Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria</p>
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> <p>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19</p> <p>Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> <p>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>



E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
E.9 Impianti sportivi	
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35</p> <p>Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio</p>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8</p> <p>Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14</p> <p>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</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9</p> <p>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.</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8</p> <p>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"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34</p> <p>Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3</p> <p>Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e</p>



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

