



COMUNE DI UGENTO

Provincia di Lecce

REGOLAMENTO EDILIZIO

(l.r. 9 marzo 2009, n. 3)

Redattore

ing. arch. Sergio Selicato

Collaborazione

prof. ing. Francesco Selicato

Settore Urbanistica Ambiente e SUAP

Ing. Luca Casciaro

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 – Finalità del Regolamento Edilizio

Art. 2 – Oggetto del Regolamento Edilizio

Art.3 – Rinvii a norme vigenti

Art.4 – Rinvio alla pianificazione sovraordinata

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 – Sportello Unico per l'edilizia (SUE)

Art. 6 – Composizione e compiti del SUE

Art. 7 – Modalità di gestione dello SUE

Art. 8 – Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Art. 9 – Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Art. 10 – Commissione locale per il paesaggio

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 11 Principi generali in materia di procedimento amministrativo

Art. 12 Autotutela dell'Amministrazione

12.1 Esercizio del potere di autotutela

12.2 Obbligo di risposta

12.3 Rettifica o annullamento dei provvedimenti

12.4 Errori e carenze

12.5 Alterazioni degli elementi di fatto

12.6 Autocertificazioni false ed erronee

12.7 Sanzioni

Art.13 Certificato di destinazione urbanistica

Art.14 Proroga, Rinnovo, Trasferimento dei Titoli Abilitativi

Art.15 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Art. 16 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

16.1 Caratteri e definizione

16.2 Interventi soggetti ad oneri di urbanizzazione

16.3 Contributo di costruzione per interventi parziali

16.4 Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo

16.5 Mancato versamento del contributo di costruzione

16.6 Restituzione del contributo di costruzione

16.7 Determinazione del costo di costruzione

16.8 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici

16.9 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti

Art. 17 Pareri preventivi

Art. 18 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Art. 19 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Art. 20 Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia

Art. 21 Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

CAPO III – PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Art. 22 Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)

Art. 23 Aveni titolo a presentare i PUE

Art. 24 Iter di formazione

Art. 25 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art. 26 Procedura per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art. 27 Modalità per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione

Art. 28 Validità

Art. 29 Elaborati grafici

Art. 30 Elaborati grafici

Art. 31 Elaborati grafici interpretativi o di sintesi

Art. 32 Elaborati di metaprogetto

Art. 33 Elaborati di progetto dei PUE

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 34 Adempimenti preventivi all'inizio dei lavori

Art. 35 Comunicazioni di fine lavori

Art. 36 Certificato di agibilità

Art. 37 Occupazione di suolo pubblico

Art. 38 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici e similari

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Art. 40 Punti fissi e perimetro delle costruzioni

Art. 41 Disciplina di cantiere

Art. 42 Scavi e demolizioni

Art. 43 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Art. 44 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Art. 45 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Art. 46 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

46.1 Tagli e scavi

46.2 Riempimenti

46.3 Ripristino asfalti

46.4 Ripristino marciapiedi e pavimentazioni speciali

46.5 Cauzioni e garanzie

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 47 *Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici*

Art. 48 *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*

48.1 Resistenza meccanica e stabilità

48.2 Sicurezza in caso di incendio

48.3 Igiene, salute e ambiente

48.4 Sicurezza e accessibilità nell'uso

48.5 Protezione contro il rumore

48.6 Uso sostenibile delle risorse naturali

Art. 49 *Edilizia sostenibile. Disposizioni normative*

49.1 Finalità

49.2 Campo di applicazione

49.3 Metodo di calcolo

49.4 Bonus volumetrici e incentivi economici

49.5 Serre solari

49.6 Modalità di presentazione delle richieste

49.7 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico

49.8 Processi di verifica e controllo da parte dell'AC sul progetto

49.9 Adempimenti alla fine dei lavori

49.10 Varianti

49.11 Ampliamenti di edifici esistenti nelle zone agricole

49.12 Sanzioni: decadenza totale degli incentivi economici

49.13 Sanzioni: decadenza parziale degli incentivi economici

49.14 Sanzioni: annullamento degli incentivi volumetrici

49.15 Installazione di infrastrutture elettriche

Art. 50 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Art. 51 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Art. 52 Attività di estetica e di acconciature uomo-donna e mestieri affini

52.1 Riferimenti normativi

52.2 Definizioni

52.3 Requisiti igienico-sanitari

52.4 Requisiti per attività produttive e commerciali nel centro storico

Art. 53 Attività insalubri

Art. 54 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Art. 55 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Art. 56 Sistemi di evacuazione dei fumi

56.1 Requisiti generali

56.2 Cappe di aspirazione e canne fumarie

56.3 Procedure

56.4 Controlli

Art. 57 Certificazione energetica

57.1 Normativa di riferimento

57.2 Aspetti generali

57.3 Requisiti obbligatori e incentivanti

57.4 Prestazione energetica degli edifici

57.5 Classi di prestazione energetica

57.6 Prestazione energetica degli edifici non riscaldati

57.7 Attestato di Qualificazione Energetica (AQE)

57.8 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

57.9 Obbligo dell'Attestato di Prestazione Energetica

57.10 Documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico-ambientale

57.11 Relazione tecnica di cui all'art.28 comma 1 della Legge n.10 del 09.01.1991 come definita dall'allegato "E" del D.lgs 311/2006

57.12 Accertamenti e ispezioni da parte dell'AC

57.13 Prima fase, attività di accertamento

57.14 Seconda fase, controlli in corso d'opera o entro cinque anni dalla fine dei lavori dichiara dal committente

57.15 Scelta dei progetti da sottoporre a verifica

57.16 Documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico ambientale da presentare alla fine dei lavori

57.17 Varianti in corso d'opera

57.18 Diffformità

Art. 58 Disposizioni in materia di inquinamento acustico

58.1 Riferimenti

58.2 Valutazioni acustiche

58.3 Valutazione di impatto acustico

58.4 Valutazione previsionale di clima acustico

58.5 Valutazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici

58.6 Isolamento da rumore aereo esterno

58.7 Isolamento da rumore aereo interno

58.8 Isolamento da rumore impattivo

58.9 Rumore da impianti

58.10 Relazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici degli edifici

Art. 59 Recupero dei sottotetti, dei porticati, dei locali interrati e seminterrati

59.1 Oggetto

59.2 Condizioni per il recupero

59.3 Prescrizioni per i porticati ad uso esclusivamente privato

59.4 Prescrizioni per i sottotetti

59.5 Prescrizioni per i piani interrati

59.6 Prescrizioni per i piani seminterrati

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 60 Aspetti di carattere generale

Art.61 Strade

Art. 62 Piste ciclabili

Art. 63 Aree per parcheggio

Art. 64 Piazze e aree pedonalizzate

Art. 65 Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 66 Passi carrai ed uscite per autorimesse

Art. 67 Strutture precarie

Art. 68 Recinzioni

Art. 69 Numerazione civica

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 70 Pianificazione del verde a scala comunale

Art. 71 Tutela del suolo e del sottosuolo

71.1 Gestione del materiale di scavo

71.2 Gestione dei materiali di demolizione e/o costruzione

71.3 Bilancio di produzione di materiale da scavo e/o da demolizione e/o rifiuti

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 72 Approvvigionamento idrico

Art. 73 Depurazione e smaltimento delle acque

73.1 Permeabilità degli spazi privati

- Art. 74 Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati**
- Art. 75 Distribuzione dell'energia elettrica**
- Art. 76 Distribuzione del gas**
- Art. 77 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli**
- Art. 78 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**
- Art. 79 Impianti per teleradiocomunicazioni**

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

- Art. 80 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**
- Art. 81 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**
- Art. 82 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**
- Art. 83 Allineamenti**
- Art. 84 Piano del colore**
- Art. 85 Coperture degli edifici**
- Art. 86 Illuminazione pubblica**
- Art. 87 Griglie ed intercapedini**
- Art. 88 Antenne e impianti\ di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**
- Art. 89 Serramenti esterni degli edifici**
- Art. 90 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**
- Art. 91 Cartelloni pubblicitari**
- Art. 92 Beni culturali e edifici storici**
- Art. 93 Cimiteri monumentali e storici**
- Art. 94 Requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

- Art. 95 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**
- Art. 96 Coperture, canali di gronda e pluviali**
- Art. 97 Strade e passaggi privati e cortili**
- Art. 98 Disciplina degli spazi interni**
 - 98.1 Definizione degli spazi interni*
 - 98.2 Ampio cortile*
 - 98.3 Patio*
 - 98.4 Cortile*
 - 98.5 Chiostrina*
 - 98.6 Cavedio*
- Art. 99 Prescrizioni igienico sanitarie correlate agli spazi interni**
- Art. 100 Interventi ammessi negli spazi interni di edifici esistenti**
- Art. 101 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**
- Art. 102 Edilizia rurale. Qualifiche imprenditoriali in agricoltura**
- Art. 103 Costruzione edifici con funzioni agricole**
 - 103.1 Disposizioni per i soggetti aventi qualifica imprenditoriale*

103.2 Disposizioni per i soggetti non aventi qualifica imprenditoriale

Art. 104 Piscine

TITOLO IV – VIGILANZA E CONTROLLO

Art. 105 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

Art. 106 Irrogazione delle sanzioni e procedure

TITOLO V – NORME TRASITORIE E FINALI

Art. 107 Validità

Art. 108 Modifiche

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 – Finalità del Regolamento Edilizio

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

Art. 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.
- Nel caso di discordanza tra il presente regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione prevalgono queste ultime, non potendo il presente regolamento edilizio apportare modifiche alle predette norme tecniche di attuazione.

Art.3 – Rinvii a norme vigenti

1. 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 relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
2. Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A.

Art.4 – Rinvio alla pianificazione sovraordinata

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21.12.2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con 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

Art. 5 – Sportello Unico per l’edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico per l’Edilizia (SUE) è istituito ai sensi dell’art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l’accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Art. 6 – Composizione e compiti del SUE

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

Il SUE cura, altresì, i rapporti con le altre strutture comunali coinvolte nelle attività proprie dello Sportello stesso, ed è impegnato all’espletamento delle seguenti attività, che, indistintamente, con l’ausilio di apposito software, per ciascuna pratica, saranno registrate in apposito database. Lo Sportello Unico per l’Edilizia ricopre le seguenti funzioni:

- a) ricevere le domande, le denunce, le segnalazioni e le comunicazioni di inizio attività per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio comunale, ivi comprese le segnalazioni certificate di agibilità;
- b) fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto a), anche attraverso l’archivio informatico (database) contenente i necessari elementi normativi, le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, l’elenco delle domande presentate, lo stato del loro iter procedimentale nonché tutte le informazioni utili disponibili, accessibile gratuitamente, anche per via telematica, a chi vi abbia interesse;
- c) espletare tutti gli adempimenti necessari all’acquisizione dei pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l’indizione della Conferenza di servizi.
- d) adottare i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nelle materie di cui al punto a), ai sensi dell’art. 22 della legge n. 241/90;
- e) curare i rapporti tra l’Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni (Ufficiale Sanitario, Soprintendenza, Genio Civile, Corpo Forestale, ecc.) chiamate a pronunciarsi in ordine all’intervento edilizio, finalizzati alla condivisione di modalità atte a snellire le procedure per la definizione delle pratiche;
- f) rilasciare, nel rispetto dei termini di legge e di regolamento, i permessi di costruire, eventuali dinieghi, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni di provvedimenti di

qualsiasi altro tipo a carattere urbanistico-edilizio, comunque rilevanti per una corretta e controllata attività edilizia nel territorio comunale

Art. 7 – Modalità di gestione dello SUE

Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente sia con modalità cartacea che con modalità telematica (trasmissione tramite PEC e documentazione firmata digitalmente) attraverso il SUE, nel caso di quest'ultima, provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-*quinquies* del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Nell'ottica dei criteri di economicità ed efficacia a cui devono ispirarsi le pubbliche amministrazioni, così come previsto dall'art. 1 della legge 241 del 7 agosto 1990 e per perseguire le finalità ed i compiti assegnati dalla legge allo Sportello Unico dell'Edilizia, sono istituiti i diritti di segreteria per ogni procedimento urbanistico edilizio determinati con D.G.C n.03/2013.

I diritti di segreteria devono essere corrisposti al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire o degli altri titoli abilitativi edilizi previsti dal D.P.R. n. 380/2001, in mancanza dei quali i relativi atti sono irricevibili.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia è ubicato presso piazza Adolfo Colosso, n.1 (Ugento).

L'apposita modulistica è scaricabile all'indirizzo:

<http://www.halleyweb.com/ugento/zf/index.php/modulistica/index/dettaglio-area/area/1>.

Art. 8 – 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, vengono gestite dallo Sportello Unico per le Attività Produttive presso Piazza Adolfo Colosso, n.1 (Ugento) secondo quanto previsto dal DPR. 160/2010 - Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive.

In assenza di idoneo e competente personale tecnico del SUAP, i titoli abilitativi di competenza possono essere espressi dallo stesso SUAP, previo parere edilizio del Responsabile del SUE.

L'apposita modulistica è scaricabile all'indirizzo:

<https://sportellotelematico.comune.ugento.le.it/modulistica/moduli>.

Tutte le istanze SUAP devono essere inoltrate mediante lo sportello telematico <https://sportellotelematico.comune.ugento.le.it/>.

Art. 9 – Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici del Comune. Inoltre in assenza di idoneo e competente personale tecnico del SUAP, i titoli abilitativi di competenza possono essere espressi dallo stesso SUAP, previo parere edilizio del Responsabile del SUE.

Art. 10 – Commissione Locale per il Paesaggio e per la VAS

La Commissione locale per il paesaggio, come disciplinata dall'articolo 148 del d.lgs.42/2004, 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 s.m.i. 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 s.m.i. 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.

La Commissione, inoltre, fornisce supporto nell'ambito delle competenze delegate ai Comuni per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di cui all'art. 8 della legge regionale n. 44/2012 per i piani o programmi approvati in via definitiva nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti della citata norma.

La Commissione, inoltre, fornisce supporto nell'ambito delle competenze delegate sui procedimenti amministrativi in materia di VIA di cui all'art. 6 comma 3 della Legge Regionale n°11/2001 e ss.mm.ii.

Per tutti gli aspetti operativi di dettaglio si rinvia al Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30.12.2015.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 11 Principi generali in materia di procedimento amministrativo

Per i principi generali in materia di procedimento amministrativo si rinvia ad apposito "Regolamento in materia di procedimento amministrativo" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 27.12.2018.

Art. 12 Autotutela dell'Amministrazione

12.1 Esercizio del potere di autotutela

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

12.2 Obbligo di risposta

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

12.3 Rettifica o annullamento dei provvedimenti

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

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

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

12.4 Errori e carenze

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

12.5 Alterazioni degli elementi di fatto

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

12.6 Autocertificazioni false ed erronee

In presenza accertata di false ed erronee dichiarazioni - non altrimenti sanabili - contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), rese ai sensi del D.P.R. 447/00, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

12.7 Sanzioni

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

Art.13 Certificato di destinazione urbanistica

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta la destinazione dell'area così come viene identificato nel PRG/PUG, le prescrizioni e l'eventuale presenza di vincoli riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è rilasciato dallo SUE nei termini prescritti per legge.

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 deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del SUE entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art.14 Proroga, Rinnovo, Trasferimento dei Titoli Abilitativi

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

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

La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'Amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

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

Art.15 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art.24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il responsabile del SUE può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati 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, fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

Art. 16 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

16.1 Caratteri e definizione

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

16.2 Interventi soggetti ad oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche se senza opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico (definizione uniforme n.5).

Il carico urbanistico è l'effetto prodotto dall'intervento in termini di domanda di opere pubbliche indipendentemente dal numero di abitanti insediati o di utenti in un determinato contesto.

L'entità degli oneri di urbanizzazione in relazione ai diversi interventi si determina in base alle specificazioni e alle tabelle all'uopo approvate.

16.3 Contributo di costruzione per interventi parziali

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

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

Per le variazioni minori in corso d'opera, la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla superficie dell'intervento in variante.

Per le variazioni essenziali, il contributo di costruzione deve essere rideterminato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

16.4 Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando la modulistica all'uopo predisposta dal SUE ovvero pubblicata sul sito web del Comune. I moduli relativi devono essere compilati in ogni loro parte e sottoscritti dal tecnico abilitato, il quale assume con ciò ogni responsabilità di quanto ivi dichiarato. Alla modulistica sopra indicata dovrà essere allegata planimetria dell'intervento a scala idonea con l'indicazione di tutti i calcoli grafici-analitici che hanno condotto al risultato finale delle superfici.

16.5 Mancato versamento del contributo di costruzione

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

16.6 Restituzione del contributo di costruzione

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

16.7 Determinazione del costo di costruzione

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

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

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

16.8 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici

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

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

Il costo di costruzione CC relativo a edifici di nuova costruzione destinati ad attività turistiche, alberghiere, commerciali e direzionali è determinato in base alle tabelle all'uopo approvate ed è fissato nel 5% del costo base, poi ponderato, laddove previsto, da coefficienti diversificati a seconda degli usi.

16.9 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti

Il costo di costruzione unitario di riferimento per la ristrutturazione ex art. 10, comma 1, lett. c), del TU, è fissato, nella misura pari al "costo base per il recupero primario" (C.B.P.) di cui alla circolare del

Ministero dei Lavori Pubblici del 16 gennaio 1995, n. 28/Segr., esplicitiva del d.m. 5 agosto 1994, rubricato "Determinazione dei limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata", aggiornato annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Art. 17 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 a livello endoprocedimentale.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 20 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.

Per aspetti di maggiore dettaglio si rinvia al "Regolamento in materia di procedimento amministrativo" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 27.12.2018.

Art. 18 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Potranno 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.

Art. 19 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, ai certificati di agibilità e ai certificati di destinazione urbanistica;
- d) i titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
- e) le condizioni di ammissibilità e i presupposti di comunicazioni di inizio lavori, delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Art. 20 Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima (customer satisfaction).

Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

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

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

L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico e gestionale competente sul progetto.

Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP deve redigere una relazione sul percorso svolto.

Art. 21 Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, trovano applicazione le norme previste per legge, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione.

CAPO III – PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Art. 22 Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)

I piani urbanistici esecutivi (nel seguito denominati “PUE”) sono lo strumento attuativo degli interventi di trasformazione urbanistica.

I PUE possono essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata e comprendono:

- a) Piani per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi della L. 865/71;
- b) Programmi Integrati (PI) di cui all’articolo 16 della Legge n. 179 del 17.02.1992;
- c) Programmi di Recupero Urbano (PRU), di cui all’articolo 11 del decreto legge n. 398 del 05.10.1993, convertito dalla Legge n. 493 del 04.12.1993;
- d) Programmi di riqualificazione urbana (PRiU) ex articolo 2 del decreto del Ministero dei lavori pubblici del 21.12.1994;
- e) Programmi Innovativi in Ambito Urbano (PIAU), Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27.12.2001;
- f) Piani di Lottizzazione di iniziativa privata;

Il loro contenuto e le loro modalità di formazione sono definiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Art. 23 Aveni titolo a presentare i PUE

I PUE possono essere redatti e proposti:

- a) dall’AC;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell’area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione all’AC della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
- c) dalle società di trasformazione urbana.

Art. 24 Iter di formazione

L’iter di formazione dei PUE è definito dalla seguente tempistica, a partire dalla data di adozione dalla Giunta Comunale:

- a) entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria dell’AC, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull’albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia.
- b) qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma precedente il Sindaco, o un Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l’emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.
- c) entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al primo comma, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell’articolo 9 della Legge 241/1990.
- d) entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al secondo comma, la Giunta Comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini.

- e) la deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
- f) il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 8.
- g) I PUE, a seguito di richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta.
- h) la variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidono sul dimensionamento globale dei PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con deliberazione di Giunta, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

Art. 25 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono costituite da quell'insieme di servizi, aree ed opere necessarie per rendere edificabile un'area e pertanto riguardano:

- strade e spazi di sosta e parcheggio;
- rete fognante ed impianto di trattamento liquami;
- rete di distribuzione delle acque;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas;
- rete telefonica;
- rete di pubblica illuminazione;
- impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani ed industriali.

Le opere di urbanizzazione secondarie sono:

- asili nido e scuole materne;
- scuole d'obbligo;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- attrezzature sanitarie e socio-culturali;
- attrezzature commerciali e mercati;
- spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere;
- verde attrezzato.

Art. 26 Procedura per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Tutte le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute al Comune di Ugento contestualmente alla stipula della Convenzione.

Il PUE contiene il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria redatto conformemente alle disposizioni di cui al d.lgs. n.2016, n. 50;

Gli oneri derivanti dalla attuazione del PUE sono ad esclusivo carico dei proponenti.

Tutte le opere, a prescindere dal loro importo sono ricondotte nella disciplina del d.lgs. 18 aprile 2016, n.50, e differenziate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile; la procedura di gara per l'affidamento in appalto sarà effettuata dalla stazione appaltante che può essere l'AC o l'operatore privato (impresa, consorzio, privati).

Alla luce del d.lgs. 18 aprile 2016, n.50: le opere di urbanizzazione primaria - se l'importo dei lavori è sotto la soglia comunitaria - possono essere direttamente realizzate dai privati; le opere di

urbanizzazione secondaria - se l'importo dei lavori è sotto la soglia comunitaria - sono realizzabili con la procedura negoziata senza bando con invito ad almeno cinque operatori.

Nell'ambito della funzione di vigilanza è riservato all'AC il potere di approvare gli atti di collaudo dal momento che le opere realizzate devono essere cedute all'Amministrazione e confluire nel patrimonio pubblico.

Tale assetto va disciplinato obbligatoriamente dalla convenzione urbanistica, disciplinante anche le forme di garanzia nonché dal regolamento delle urbanizzazioni.

Lo "scomputo" tra il valore delle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti e l'ammontare degli oneri di urbanizzazione, calcolati in base alla capacità edificatoria complessiva riconosciuta dal PUE è conseguibile attraverso i singoli titoli abilitativi e deve tener conto del QTE.

Si precisa che le opere realizzate a scomputo degli oneri dovranno essere autorizzate attraverso regolare permesso di costruire.

Art. 27 Modalità per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di costruzione per le opere di urbanizzazione il Servizio Assetto del Territorio, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo è effettuato in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie (primaria o secondaria).

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Art. 28 Validità

I PUE sono soggetti a decadenza decennale, fatta salva la possibilità di prorogarli per ulteriori due anni.

I PUE si attuano in un tempo non superiore a dieci anni, decorsi i quali rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Art. 29 Elaborati grafici. Definizione

Tutti gli elaborati grafici del PUE devono essere consegnati, agli Enti preposti all'approvazione e al rilascio di pareri, anche su supporto digitale, in formato editabile eventualmente protetto da scrittura; in particolare quelli planimetrici devono essere consegnati anche in formato shape, georiferiti in WGS84/UTM.

Art. 30 Elaborati grafici

- Inquadramento territoriale dell'area oggetto di intervento su Carta Tecnica Regionale (CTR), con individuazione del perimetro del PUE (1:5000 e 10.000 se significativa);
- Planimetria generale dello stato di fatto con individuazione del perimetro del PUE su base aerofotogrammetria (1:1000/1:2000);
- Estratto di mappa catastale con indicazione del perimetro del PUE;
- Stralci dello strumento urbanistico vigente attinenti all'area del PUE e al suo intorno significativo, comprensivi di tutti i caratteri significativi dell'area in esame, con apposita distinzione grafica tra le opere ed i servizi esistenti, in corso di realizzazione e programmati (1:5000);

- Stralci degli strumenti di pianificazione di area vasta sovraordinati allo strumento comunale (PAI, PUTT/P, PPTR, PTCP, ecc.) (1:5000 o scala adeguata al tipo di contenuto);
 - Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti (ambientali, paesaggistici e culturali ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., servitù, fasce di rispetto, SIC/ZPS ecc.) nelle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo (scala 1:1000/1:2000);
 - Rilievo degli aspetti ambientali delle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo: caratteri geo-morfologici, naturalità e verde, risorse ambientali e relative criticità, anche con riferimento ai fattori ambientali e climatici del sito (1:1000/1:2000);
 - Rilievo degli aspetti insediativi delle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo: analisi morfologica e tipologica dell'insediamento esistente, analisi morfologica e funzionale dello spazio pubblico, delle attrezzature di interesse collettivo, analisi del patrimonio culturale, anche con riferimento ai contesti e morfologie urbane (1:1000/1:2000);
 - Rilievo degli aspetti infrastrutturali delle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo: analisi della viabilità, delle reti tecnologiche e degli impianti, ovvero delle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti (1:1000/1:2000);
 - Rilievo plani altimetrico delle aree interessate dal PUE e dal loro intorno significativo con curve di livello ad equidistanza non superiore a 1 m, riferite ai capisaldi della CTR (1:500);
 - Sezioni caratteristiche dell'area estese ad un intorno significativo complete di quote altimetriche (1:500);
 - Rilievo architettonico quotato degli immobili esistenti, con quote usate per il computo delle superfici e dei volumi (1:100);
 - Tabella con computo di superfici e volumi;
 - Documentazione fotografica della zona e degli immobili con indicazione dei punti di ripresa;
- Qualora uno o più dei precedenti elaborati dovesse non ritenersi necessario in riferimento al tipo di intervento deve essere resa apposita dichiarazione asseverata che ne specifichi le motivazioni.

Art. 31 Elaborati grafici interpretativi o di sintesi

Sono da considerare elaborati interpretativi o di sintesi, tutti quegli elaborati che consentono di rappresentare e argomentare i risultati delle analisi e di interpretare le valenze e le criticità dell'area di intervento e del suo intorno, ai fini delle pratiche partecipative e della definizione del progetto. Tali elaborati, pur potendo essere realizzati con modi e tecniche libere e non formalizzati; debbono consentire di indicare alcuni "quadri di sintesi", ovvero:

- Qualità ambientali del contesto, fattori di rischio e opportunità (1:1000/1:2000);
- Qualità del sistema insediativo, delle reti e della mobilità, dei fattori di rischio e delle opportunità (1:1000/1:2000);
- Sintesi interpretative e individuazione di elementi e sistemi che hanno localmente il significato e l'importanza (1:1000/1:2000) viste anche nella loro potenzialità di essere assunte come matrici del nuovo insediamento.

Art. 32 Elaborati di metaprogetto

Sono da considerare elaborati del metaprogetto tutti gli studi preliminari, come scenari alternativi, ipotesi morfologiche di assetto, mastepan, o altri elaborati finalizzati o prodotti all'interno dei processi di partecipazione, che abbiano:

- gli elementi rilevanti rivenienti dagli strumenti urbanistici vigenti;
- la definizione delle funzioni da allocare;
- le prestazioni ambientali ad esse correlate;
- le interrelazioni di tipo logistico tra le funzioni considerate;
- le relazioni con le funzioni esistenti;
- i vincoli determinati dalla normativa specifica delle funzioni individuate;
- i vincoli economici;
- lo studio della qualità della luce, del clima acustico, della ventilazione disponibile, del confort termico, della qualità dell'aria;
- una prima definizione dell'impianto morfologico, anche attraverso rappresentazioni in tre dimensioni, finalizzato a rendere intelligibile l'assetto del progetto.

Questi elaborati vanno allegati al PUE, in modo da testimoniare il processo di formazione del piano e il coinvolgimento della popolazione.

Art. 33Elaborati di progetto dei PUE

- Inquadramento territoriale della planimetria del PUE su Carta Tecnica Regionale (CTR), comprensiva di un congruo intorno territoriale, da cui si rilevino le relazioni con le risorse e le preesistenze(1:5000);
- Planimetria del PUE delle destinazioni d'uso con individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili(1:1000/1:2000), da cui si rilevino:
 - il sistema delle funzioni al piano terra e ai piani superiori degli edifici, delle relative pertinenze e degli spazi aperti;
 - il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso pubblico visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno;
 - il sistema del verde esistente e di progetto, visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno, anche ai fini della connessione con al rete ecologica locale e/o con il sistema del verde esistente e previsto dallo strumento urbanistico;
 - il sistema di accessibilità carrabile e ciclabile e pedonale alle attrezzature, agli spazi pubblici e di uso pubblico, al verde e alle funzioni delle aree edificabili;
 - le morfologie insediative utilizzate, viste in rapporto ai contesti e alle morfologie preesistenti;
- Planimetria del sistema della mobilità, carrabile, ciclopedonale (1:1000/1:2000);
- Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione dei punti di allaccio alle reti di progetto a quelle esistenti. Gli schemi grafici di progetto, sono costituiti da:
 - Corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico delle opere e dei lavori da realizzare con riferimento all'orografia dell'area, con l'ubicazione dei servizi esistenti, in scala non inferiore a 1:1000;
 - Stralcio dello strumento di pianificazione urbanistica sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare in scala non inferiore a 1:1000;
 - Stralcio della cartografia catastale sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare, con l'individuazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale e di eventuali parti soggette a servitù o qualsiasi altra limitazione della proprietà e delle relative superfici, in scala non inferiore a 1:1000;

- Planimetria delle opere in scala non inferiore a 1:200, sulle quali sono riportati il tracciato delle opere ed il loro dimensionamento;
- Profili longitudinali delle opere da realizzare, in scala non inferiore a 1:1000, sezioni tipo stradali in scala non inferiore ad 1:100;
- Indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti che l'intervento richiede e del loro dimensionamento.
- Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione secondarie con indicazioni circa la sistemazione prevista per gli spazi aperti e aree verdi, i materiali e gli elementi di arredo urbano;
- Progetto della sistemazione del verde, delle superfici permeabili, dei caratteri spaziali, delle piantumazioni di progetto, corredata di abachi delle essenze da utilizzare (1:500);
- Progetto delle morfologie e delle tipologie, ovvero dei tessuti da realizzare e/o delle modalità del completamento e della integrazione dei tessuti esistenti, con studi, profili, sezioni e abachi delle tipologie edilizie da utilizzare (1:500/1:200);
- Progetto planovolumetrico (1:500), con rappresentazione di seguenti elementi:
 - altezza minima e massima degli edifici;
 - ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile, allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperto;
 - distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie;
 - destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi
- Planimetria rappresentativa degli interventi sugli edifici esistenti, soggetti a demolizione o ricostruzione o restauro o ristrutturazione (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento);
- Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto estesi all'ambito circostante, con indicazione dell'altezza degli edifici storico-artistici circostanti (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento);
- Planimetria rappresentativa dei comparti urbanistici con individuazione della superficie pubblica ed edificabile, della suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, in tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, Sul, aventi titolo e relative percentuali come definite nella tabella dell'assetto proprietario);
- Documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto: rendering, rappresentazione in tre dimensioni, plastico, fotomontaggi o quant'altro ritenuto necessario ai fini della comprensione del progetto presentato e dell'inserimento dello stesso nel contesto di riferimento;
- Planimetrie del PUE ridotte alla scala delle tavole dello strumento urbanistico generale;
- Rappresentazione del PUE su mappe catastali.
- Relazione illustrativa corredata da documentazione fotografica, che chiarisca gli obiettivi, i contenuti, i criteri e le modalità attuative degli interventi previsti, la coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti e che comprenda specifici riferimenti a:
 - l'evoluzione storica e lo stato di fatto dell'area, che evidenzii le sue precedenti destinazioni, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, gli aspetti insediativi e il livello di infrastrutturazione;
 - le previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate;
 - la valutazione del fabbisogno di servizi, il bilancio degli standard urbanistici esistenti e quello di progetto;

- le misure per perseguire la qualità ambientale e insediativi;
- l'applicazione del metodo della perequazione;
- le modalità di coinvolgimento della popolazione;
- le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi con crono programma degli stralci esecutivi e lo schema di ripartizione dei costi di attuazione tra i soggetti coinvolti.
- Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e Studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi previsti dalle NTA del PAI
- Schede di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto divisi per edificio:
 - Conteggio e verifica della superficie territoriale;
 - Conteggio e verifica della superficie fondiaria;
 - Conteggio e verifica della superficie coperta;
 - Conteggio e verifica della superficie di compensazione;
 - Conteggio e verifica della superficie permeabile;
 - Conteggio e verifica superficie utile lorda;
 - Verifica del numero dei piani;
 - Verifica delle distanze;
 - Verifica della legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - Conteggio e verifica superfici a standards divisi per destinazioni d'uso.
- Documentazione relativa all'assetto proprietario del Piano
- Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
- Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale), nonché tabelle di equo riparto;
- Eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti;
- Atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza;
- Norme urbanistico-edilizie per la realizzazione del PUE, che contengono:
 - Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
 - Parametri urbanistici per ogni lotto di superficie edificabile;
 - Specificazioni in ordine ai materiali, e agli elementi di arredo urbano, alle misure progettuali per il controllo della radiazione solare;
 - Specificazioni in ordine all'uso di essenze arboree autoctone con individuazione delle specifiche essenze.
- Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra l'AC e i privati.
- Computo metrico – estimativo con chiara suddivisione tra le eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria redatto secondo i prezzi del Listino Regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Puglia;
- Bozza di Convenzione.

Gli elaborati indicati sono relativi agli aspetti urbanistici del PUE. Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, qualora assoggettabile, o il Parere di Compatibilità Paesaggistica, qualora assoggettabile si rimanda agli elaborati previsti dalle norme in vigore e alle eventuali indicazioni emanate dall'Autorità competente.

Qualora uno o più dei precedenti elaborati dovesse non ritenersi necessario in riferimento al tipo di intervento deve essere resa apposita dichiarazione asseverata che ne specifichi le motivazioni.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 34 Adempimenti preventivi all'inizio dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori:

- a) deve essere acquisito, e trasmesso al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP, ogni parere o nulla osta comunque denominato prescritto dalle norme vigenti in relazione allo stato giuridico dell'area o dell'immobile;
- b) deve essere nominato il direttore dei lavori;
- c) deve essere nominato il soggetto assuntore dei lavori;
- d) devono essere adempiuti gli obblighi di legge in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

I nominativi dei soggetti di cui al comma 1, lett. b) e c), devono essere comunicati al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP unitamente alla data di inizio dei lavori.

Nel caso di SCIA i nominativi di cui al comma 1, lett. b) e c), sono comunicati all'atto della presentazione della SCIA medesima presso il Settore Urbanistica Ambiente e SUAP.

Le eventuali sostituzioni del direttore lavori o dell'assuntore dei lavori devono essere comunicate dall'intestatario del titolo edilizio al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP con contestuale accettazione del direttore dei lavori subentrante o dell'assuntore dei lavori subentrante.

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.

Art. 35 Comunicazioni di fine lavori

I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni dell'Agibilità.

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.

Al termine dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A., il Direttore dei Lavori ed il Progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, visti e nulla osta che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il Costruttore deve provvedere alla rimozione dei fronti a barriera o recinzioni fatti 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 materiali, ponti e puntellature. In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Art. 36 Segnalazione Certificata di Agibilità

Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva trasmissione della Segnalazione Certificata di Agibilità, corredata di tutta la documentazione necessaria a norme delle vigenti disposizioni di legge.

Con riferimento agli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia o agli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico

degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, il soggetto titolare del PdC o il soggetto che ha presentato la SCIA, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a inoltrare la Segnalazione Certificata di Agibilità.

Art. 37 Occupazione di suolo pubblico

Le modalità del rilascio della concessione relativa all'occupazione di suolo pubblico e pagamento del canone sono stabilite dal "Regolamento in materia di rilascio di autorizzazioni per l'occupazione di suolo pubblico ad utilizzazione commerciale" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 06.06.2008.

Art. 38 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici e similari

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

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

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

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

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

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

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

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

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

Art. 40Punti fissi e perimetro delle costruzioni

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione prospicienti spazi pubblici o terreni di proprietà pubblica, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a richiedere all'AC la ricognizione della linea di confine tra spazi pubblici e area di pertinenza della costruzione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori.

Nell'esecuzione dell'opera l'intestatario del titolo abilitativo deve attenersi ai punti fissi e alle quote che gli saranno indicati in risposta alla richiesta suddetta.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste dagli strumenti di pianificazione esecutiva, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Le operazioni di cui al presente comma sono eseguite dall'intestatario del titolo abilitativo e/o dall'assuntore lavori sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'AC.

Art. 41Disciplina di cantiere

Deve essere esposto all'esterno del cantiere, in posizione ben visibile, un cartello con i necessari contenuti.

Una copia del titolo abilitativo deve essere conservata sul luogo dei lavori.

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

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

salvo quanto previsto dal presente e altri regolamenti comunali correlati per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari, degli altri mezzi pubblicitari.

Art. 42 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

Nel caso di interventi di demolizione all'interno del centro abitato, il lotto oggetto dell'intervento deve essere messo in sicurezza e adeguatamente ripulito dalla macerie e recintato.

Art. 43 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Premesso che le quote indicate negli elaborati tecnici del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative malte di fissaggio), appare opportuno precisare che per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati a piano terra, e sopraelevazioni, il tracciamento dell'opera sull'area di sedime interessata e le quote di imposta del calpestio degli impalcati, dovranno eseguirsi riferendosi alle quote del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, ciascuna quota del progetto architettonico sarà sufficientemente rispettata.

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

Art. 44 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

Art. 45 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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

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

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

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

CAPO III – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI COMPORTANTI MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Art. 46 - Campo di applicazione, finalità e definizioni

1. Il presente regolamento, in base alle linee guida di cui alla direttiva P.C.M. 3 marzo 1999 denominata "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici", disciplina criteri e modalità per l'impiego del suolo e del sottosuolo, delle sedi stradali di proprietà comunale e di aree di uso pubblico con l'obiettivo primario di razionalizzare la posa e gestione dei servizi tecnologici a rete in modo da ottimizzare, per quanto possibile, la qualità dei servizi favorendo la necessaria tempestività degli interventi e consentendo, nel contempo, la regolare agibilità del traffico urbano, veicolare e pedonale, al fine di evitare il disagio alla popolazione nell'area interessata ai lavori.

2. Costituiscono oggetto di questo regolamento le autorizzazioni per la manomissione di suolo pubblico richieste da soggetti pubblici e privati, o da Enti e Società affidatari e/o gestori di servizi pubblici, riguardanti:

a. l'esecuzione d'interventi di costruzione, manutenzione e riparazione di reti di pubblico servizio, sia aeree che sotterranee che comportino qualsivoglia intervento su suolo pubblico,

b. l'esecuzione di lavori di manomissione, scavo e conseguente ripristino per attività ed opere che non coinvolgano reti di pubblico servizio, che a titolo esemplificativo riguardano l'apertura e ripristino passi carrabili, modifica posizionamento cordone, posizionamento cartellonistica, esecuzione lavori su aree pubbliche date in concessione permanente, formazione di cavedi, ecc. su aree di proprietà comunale ovvero su strade o aree con servitù di pubblico transito.

3. Sulle aree di proprietà comunale o con servitù di pubblico transito non sarà consentito installare serbatoi di combustibile di qualunque tipo per l'alimentazione di impianti privati, ovvero realizzare impianti elettrici, telefonici, di terra, comunque riconducibili ad utenze private.

4. L'autorizzazione alla manomissione stradale ha validità di autorizzazione per l'occupazione temporanea delle aree necessarie per eseguire i lavori di manomissione stradale.

Art. 46.1 - Disciplina di riferimento

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle prescrizioni ed alle norme vigenti in materia, ed in particolare alla Direttiva P.C.M. 3 marzo 1999, al Nuovo Codice della Strada, approvato con D.Lgs. 285 del 30 aprile 1992, e al relativo Regolamento di Esecuzione, approvato con D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992, alle norme sulla sicurezza dei cantieri di cui al D.Lgs. 81/2008, ed alle norme per il segnalamento dei cantieri temporanei stradali di cui al D.M. 10/02/2002, e loro s. m. i.. Dovranno essere inoltre osservate le norme vigenti in materia di elettrodotti, gasdotti, acquedotti, linee telefoniche, telecomunicazioni, fognature, nonché tutte le norme in materia di sicurezza sul luogo di lavoro e di sicurezza sui cantieri ed i vigenti regolamenti comunali.

Art. 46.2 - Coordinamento e pianificazione degli interventi a carico dei gestori di reti di pubblico servizio

1. L'utilizzazione del sottosuolo avviene secondo i criteri della programmazione e pianificazione concertata con i soggetti interessati, in modo da consentire il coordinamento degli interventi, l'uso razionale del sottosuolo per i diversi servizi, il contenimento del disagio per la popolazione, l'ambiente e la mobilità urbana.

2. Il Comune rilascia la concessione per l'esecuzione di interventi concernenti strutture sotterranee destinate agli impianti tecnologici nel rispetto dei principi di seguito indicati:
- a) concomitanza dei diversi interventi degli enti ed aziende interessati;
 - b) utilizzazione prioritaria, laddove risultino disponibili o se ne preveda la realizzazione, delle infrastrutture comunali;
 - c) realizzazione, in occasione degli interventi, di strutture idonee a consentire la collocazione di impianti tecnologici in relazione alle possibili future esigenze.
3. Il Comune coordina l'azione dei vari gestori in modo sistematico ed organizzato in modo tale che, salvo quanto previsto all'art. 46.8, una volta effettuati gli interventi di sistemazione completa o di manutenzione, sulla medesima strada, mediante l'utilizzo delle strutture di cui alla lettera c. del comma precedente, dimensionate per esigenze riferite, di norma, ad un periodo minimo di 5 anni, non vengano effettuati ulteriori interventi e conseguenti manomissioni della stessa, salvo casi di forza maggiore.
4. Gli interventi dei gestori volti a realizzare nuove infrastrutture che interessino il sottosuolo, ovvero l'uso di infrastrutture pubbliche esistenti, che comunque comportino alterazioni del suolo pubblico, sono realizzati secondo piani triennali completi dell'elenco degli interventi relativi al primo anno.
5. Nella predisposizione dei suddetti piani dovrà tenersi conto delle disposizioni di cui agli articoli 5 e 6 della Direttiva P.C.M. 3 marzo 1999 sia per le aree già urbanizzate che per quelle di nuovo insediamento, in ordine alle tipologie ed agli interventi ivi indicati.
6. Per realizzare le finalità del presente articolo e per predisporre i suddetti piani, saranno promossi incontri sistematici con gli enti e gli operatori interessati per la verifica di quanto previsto ai punti a), b), c) del precedente comma 2, anche attraverso apposite conferenze di servizio.
7. Si fa obbligo ai soggetti gestori di sottoservizi di posare i propri impianti entro cunicoli o gallerie nelle strade dotate di tali infrastrutture, dietro il pagamento di un corrispettivo per l'uso dell'infrastruttura.
8. Per le finalità stabilite dal presente regolamento, gli operatori possono, qualora richiesto dal Comune in sede di procedimento di autorizzazione per l'esecuzione di impianti nel sottosuolo, procedere all'esecuzione di cunicoli o gallerie. Per tale posa in opera l'operatore interessato predisporrà, a propria cura, la relativa progettazione, con tipologia, caratteristiche e quantità concordate con il Comune e con i gestori di reti di pubblico servizio. Tali infrastrutture, di proprietà esclusiva della Società o ditta, possono essere concesse ad altri operatori, a titolo oneroso, ovvero utilizzati per le proprie esigenze.

Art. 46.3 - Ufficio deputato al rilascio delle autorizzazioni

1. Ai fini dell'applicazione e dell'attuazione del presente regolamento l'ufficio per il rilascio delle autorizzazioni alla manomissione su aree di proprietà comunale ovvero strade o aree con servitù di pubblico transito è il Settore Assetto ed Uso del Territorio Tale Settore costituirà l'interfaccia unificata del Comune nei riguardi sia degli operatori esterni che delle strutture interne all'Amministrazione comunale, provvedendo al coordinamento di tutti i lavori da autorizzare, di concerto con il Comando di Polizia Municipale e l'Ufficio Tributi.
2. Ai fini della concessione di eventuali autorizzazioni che riguardino lavori su suolo pubblico, gli uffici comunali interessati dovranno richiedere al Settore competente un parere preventivo sui suddetti lavori.
3. L'ufficio per le autorizzazioni cura la raccolta del materiale necessario al censimento iniziale inerente al sistema informativo del sottosuolo e provvede al suo costante aggiornamento.
4. Le autorizzazioni per l'esecuzione di lavori di manomissione stradale eseguiti dall'Amministrazione Comunale attraverso le proprie imprese appaltatrici, sono concesse a titolo gratuito.

Art. 46.4 - Soggetti obbligati a richiedere l'autorizzazione

1. Debbono richiedere l'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico:

- a) i soggetti proprietari, società private, concessionari o gestori di reti di servizio pubblico di acquedotto, fognatura, elettrico, telefonico, gas per interventi di nuova posa, sostituzione, riparazione, manutenzione, ampliamento delle condotte e degli allacciamenti alle utenze private;
- b) soggetti pubblici e privati per le tipologie di lavoro di cui all'art. 46, comma 2, lett. b) del presente regolamento.

Art. 46.5 - Istanza per l'autorizzazione

1. Le attività di qualsiasi natura che comportino la manomissione del suolo pubblico sono soggette a preventiva autorizzazione da parte del Comune, secondo le modalità riportate in questo regolamento. La richiesta di autorizzazione, da presentare attraverso apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Tecnico comunale, è diretta al Sindaco ed è munita di n. 1 marca da bollo ordinaria - se dovuta - essa dovrà contenere tutti gli elementi necessari al fine dell'esatta individuazione delle opere da eseguire e dovrà essere redatta indicando:

- i dati anagrafici del richiedente;
 - la ragione sociale delle imprese che eseguiranno i lavori con generalità complete del rappresentante legale;
 - i motivi per i quali la manomissione è resa necessaria;
 - la durata dei lavori;
 - la località ove i lavori dovranno essere effettuati, individuata tramite: stralcio planimetrico della zona con l'indicazione del tratto della via o della piazza interessata dai lavori, lunghezza del tratto stradale da manomettere con l'indicazione dei numeri civici e dei capisaldi inizio e fine cavo, indicazione di tipo di pavimentazione da manomettere, carreggiata o marciapiede e relative lunghezze;
 - il professionista o tecnico abilitato designato dal richiedente in qualità di direttore dei lavori, che dovrà controfirmare la domanda dichiarando l'accettazione dell'incarico;
 - l'indicazione delle ditte esecutrici dei lavori e delle competenze di ognuna qualora i ripristini venissero assegnati a più imprese;
 - eventuali nulla osta necessari da rilasciarsi a cura di soggetti terzi (Soprintendenza, Provincia, Regione, ecc.).
- la documentazione progettuale allegata in duplice copia contenente:
- a) planimetria in scala adeguata (1:1000 o superiore) da cui risulta l'esatta ubicazione dei lavori, le alberature e i cespugli eventualmente presenti, i corpi tecnologici fuori terra quali chiostrine, armadi, cassette e quadri di distribuzione;
 - b) le reti tecnologiche presenti ove esistano;
 - c) sezioni trasversali in scala 1:100 della strada e delle sue pertinenze;
 - d) caratteristiche dimensionali dello scavo, (lunghezza, larghezza media e la relativa profondità), e degli spazi occupati per la determinazione del contributo TOSAP, se dovuto;
 - e) il tipo di pavimentazione esistente per i vari tratti interessati dallo scavo;
 - f) particolari costruttivi significativi;
 - g) idonea documentazione fotografica dell'area stradale interessata dai lavori;
2. Nel caso di domanda incompleta i termini del procedimento per il rilascio della relativa autorizzazione sono sospesi fino ad avvenuta integrazione.

3. Ogni modifica dei dati riportati nella domanda deve essere preventivamente autorizzata, in particolar modo per le variazioni che attengono alla modifica dei tracciati di posa dei sottoservizi.
4. L'Amministrazione valuterà in merito all'accoglimento o meno dell'istanza e circa la determinazione delle condizioni cui subordinare, in caso d'accoglimento, il rilascio dell'autorizzazione, sia in relazione allo stato del suolo e sia in relazione al pubblico interesse. I provvedimenti d'autorizzazione in ogni caso saranno rilasciati senza pregiudizio dei diritti di terzi.
5. In ogni momento l'Amministrazione avrà la facoltà di modificare le modalità d'esecuzione ed anche di revocare o sospendere l'autorizzazione in dipendenza di fatti sopravvenuti o per esigenze di pubblico interesse, senza il riconoscimento d'alcun indennizzo.
6. Nei casi urgenti, inerenti la pubblica incolumità, i funzionari tecnici o gli agenti di polizia municipale possono ordinare la sospensione della validità dell'autorizzazione, senza il riconoscimento d'alcun indennizzo.
7. Tutte le indagini necessarie a conoscere l'ubicazione delle canalizzazioni e dei manufatti sotterranei già esistenti e di quanto altro esistente sui luoghi sono a completo carico e sotto la piena responsabilità del richiedente.

Art. 46.6 - Rilascio dell'autorizzazione

1. Il rilascio dell'autorizzazione avverrà dietro presentazione della seguente documentazione:
 - a) per i soggetti privati:
 - 1) ricevuta del versamento dell'importo dei "Diritti di istruttoria e sopralluogo per lavori di" se previsti e disciplinati da apposito atto;
 - 2) la cauzione provvisoria di cui all'art. 46.12 di questo regolamento;
 - 3) ricevuta del versamento delle somme da versare a titolo di TOSAP se ed in quanto dovuta;
 - 4) il piano di segnaletica di cantiere approvato dal competente Ufficio Tecnico del Comune;
 - 5) dichiarazione di probabile inizio lavori;
 - 6) n. 1 marca da bollo ordinaria, se ed in quanto dovuta.
 - b. per enti o società private o affidatari e/o gestori di pubblici servizi:
 - 1) le polizze fideiussorie/assicurative di cui all'art. 46.10 del presente regolamento;
 - 2) il nominativo del referente unico;
 - 3) ricevuta del versamento dell'importo di "Diritti di istruttoria e sopralluogo per lavori di" se ed in quanto previsti da apposito atto;
 - 4) ricevuta del versamento delle somme da versare a titolo di TOSAP, se dovuta;
 - 5) il piano di segnaletica di cantiere approvato dal competente Ufficio Tecnico del Comune;
 - 6) dichiarazione di probabile inizio lavori;
 - 7) n. 1 marca da bollo ordinaria se ed in quanto dovuta.
2. Gli importi conseguenti alla TOSAP - se dovuta - saranno determinati dal Settore Finanziario - Servizio Tributi - e comunicati alla ditta richiedente a mezzo di lettera postale o fax; questi sarà tenuto a presentare la ricevuta dei versamenti al Settore Tecnico prima del ritiro dell'autorizzazione.
3. Copia dell'autorizzazione dovrà essere tenuta in cantiere a disposizione dell'autorità preposta alla vigilanza.

Art. 46.7 - Termini e modalità del procedimento di autorizzazione

1. La richiesta di autorizzazione alla manomissione deve essere presentata dai soggetti interessati, singolarmente per ogni lavoro da eseguire. È ammessa una domanda unica per più manomissioni solo

nel caso d'interventi programmati e da eseguirsi in sequenza nella stessa strada. Enti e società di gestione/erogazione di servizi dovranno presentare i piani di programmazione annuale degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 46.2 di questo regolamento. Le autorizzazioni saranno sempre e comunque rilasciate singolarmente.

2. Ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 16/12/1992, n. 495 il Comune si pronuncerà sulla richiesta di autorizzazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della domanda; entro lo stesso termine il Comune si pronuncerà con motivato parere in caso di diniego all'istanza.

3. La mancata o inesatta indicazione dell'ubicazione dell'intervento o dello sviluppo del tracciato e la mancata o incompleta presentazione della documentazione di cui agli articoli 6 e 7 è motivo di sospensione della pratica e dei termini.

4. Della sospensione del procedimento verrà data comunicazione al richiedente (anche solo mediante fax), il quale disporrà di 30 giorni per integrare la documentazione. In mancanza dell'integrazione richiesta entro il termine indicato, la domanda di autorizzazione si intenderà respinta; di ciò verrà data comunicazione all'interessato.

5. Per ogni variazione che modifica, anche in corso d'opera, la natura dei lavori autorizzati o la loro ubicazione o anche la loro consistenza, è obbligatorio sospendere i lavori e presentare documentazione di variante per l'ottenimento di una nuova autorizzazione in variante. Qualora si proceda ad apportare le variazioni di cui sopra in assenza dell'autorizzazione in variante, si incorrerà nelle sanzioni previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione per le ipotesi di manomissioni non autorizzate.

6. Con il rilascio dell'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico per gli scopi di cui all'art. 46, i soggetti autorizzati sono responsabili per danni a persone o cose derivanti da azioni o omissioni compiute durante il corso dei lavori e nel periodo di assestamento del ripristino provvisorio.

Art. 46.8 - Autorizzazioni d'urgenza

1. Per motivi di reale urgenza determinata da cause di forza maggiore e per lavori che non potevano essere previsti o programmati in sede di redazione del piano annuale degli interventi di cui all'art. 46.9 è previsto il rilascio di un'autorizzazione d'urgenza per la manomissione del suolo pubblico. Sono considerati d'urgenza i soli interventi volti ad eliminare accadimenti imprevisti ed imprevedibili che possono essere fonte di pericolo per la pubblica e la privata incolumità, ovvero che determinano improvvise interruzioni nell'erogazione del pubblico servizio.

2. L'autorizzazione provvisoria d'urgenza si intenderà rilasciata - sotto condizione risolutiva - a seguito dell'invio di comunicazione, anche mediante fax, contenente l'indicazione e la localizzazione delle opere da eseguirsi. La comunicazione in questo caso deve essere inviata al Settore Polizia Municipale.

3. Entro i successivi 3 gg. il richiedente, per l'ottenimento dell'autorizzazione a sanatoria, dovrà consegnare tutta la documentazione normalmente necessaria per la procedura ordinaria unitamente ai relativi versamenti, pena l'avveramento della condizione risolutiva e la conseguente revoca automatica dell'autorizzazione provvisoria rilasciata.

4. Decorso inutilmente il termine come sopra indicato, i lavori eseguiti d'urgenza per i quali non si è proceduto alla regolarizzazione, verranno considerati come eseguiti in assenza di autorizzazione, ed i soggetti responsabili incorreranno nelle sanzioni previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione.

5. I lavori d'urgenza dovranno inderogabilmente iniziare entro 24 ore dall'invio della comunicazione, pena la revoca immediata del provvedimento di autorizzazione d'urgenza.

6. La procedura d'urgenza deve intendersi applicabile solamente per interventi su servizi autorizzati già esistenti nel sottosuolo.

Art. 46.9 - Programmazione degli interventi

1. Gli enti e le società di gestione/erogazione dei servizi possono ottenere autorizzazione per la manomissione di suolo pubblico solo ed esclusivamente a seguito dell'elaborazione di piani di programmazione annuale degli interventi.

2. Sono fatti salvi i casi di cui all'art. 46.8 (autorizzazioni d'urgenza) e le domande relative ad allacciamenti ad utenze private per le quali i gestori sono tenuti a garantire il rispetto dei tempi di allacciamento stabiliti da norme e regolamenti di settore.

3. Fuori dai casi previsti al comma 2 del presente articolo, tali soggetti devono presentare al Comune, entro il 30 novembre di ogni anno, la seguente documentazione:

a) Piano triennale delle opere previste.

b) Programma annuale degli interventi recante l'indicazione delle opere da eseguire, dei relativi vincoli temporali e di ogni altro elemento di valutazione utile ai fini programmatori.

c) Planimetria in scala non inferiore a 1:1000 con l'indicazione delle tratte stradali interessate dal programma annuale, la lunghezza e la larghezza interessate dalle attività di manomissione, la tipologia prevalente di pavimentazione esistente.

d) Indicazione del referente unico, dotato della legale rappresentanza del soggetto rappresentato, cui l'amministrazione comunale potrà rivolgersi per ogni e qualsiasi necessità relativa al rilascio delle autorizzazioni in discorso.

e). Polizze fideiussorie specificate al successivo art. 46.10 del presente regolamento.

4. Non saranno rilasciate autorizzazioni per interventi non contemplati nel programma annuale di cui sopra.

Art. 46.10 - Polizza fideiussoria

1. Ai fini del rilascio delle autorizzazioni, il richiedente dovrà presentare, per gli interventi previsti dal presente titolo, apposita polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione dei ripristini e dell'esatto adempimento delle prescrizioni tecniche contenute nel presente regolamento. La garanzia, da presentare a corredo dell'istanza di autorizzazione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

2. L'importo della fidejussione sarà stabilito dall'Amministrazione sulla base dei lavori eseguiti dal soggetto gestore nel corso dell'anno precedente e da quelli previsti per l'anno corrente, e sarà valutato in relazione alla superficie complessiva delle aree pubbliche interessate dalle attività di manomissione, alle relative tipologie, ed ai costi unitari stabiliti nel disciplinare tecnico. Alla fine di ciascun anno, ma anche durante lo stesso, l'Amministrazione verificherà l'ammontare dei ripristini da garantire, riservandosi di far aggiornare l'importo della fideiussione qualora la stessa si rivelasse insufficiente.

3. L'Amministrazione procederà ad escutere la polizza nei seguenti casi:

a) Nel caso in cui dall'azione od omissione del soggetto autorizzato derivi grave pericolo per l'incolumità pubblica l'amministrazione comunale procederà senza alcun preavviso all'eliminazione dello stato di pericolo, con successivo recupero in danno delle spese sostenute.

b) In caso di minore pericolo, previo invio di specifica nota al soggetto autorizzato, che entro 5 giorni dovrà obbligatoriamente eliminare il pericolo riscontrato. Trascorso tale periodo l'Amministrazione è

autorizzata ad intervenire d'ufficio per l'eliminazione del pericolo, con il recupero in danno delle spese sostenute.

c) Nelle ipotesi di ripristini non conformi alle specifiche tecniche predisposte dall'Amministrazione, previo invio - anche solo mediante fax - di specifica nota, il soggetto autorizzato dovrà provvedere al corretto ripristino nel termine di 20 giorni dalla comunicazione suddetta. Se il concessionario non provvede nel termine indicato l'Amministrazione è autorizzata ad intervenire d'ufficio con il recupero in danno delle spese sostenute.

4. Il soggetto autorizzato, ai fini del rilascio della autorizzazione richiesta, è altresì obbligato a stipulare una polizza assicurativa che copra i danni che possa subire l'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e che copra altresì le ipotesi di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori. L'importo di tale polizza è fissato in € 500.000,00 e l'efficacia della stessa sarà biennale.

Art. 46.11 - Ripristino definitivo

1. I ripristini definitivi non potranno essere eseguiti se non dopo un comprovato e definitivo assestamento del ripristino provvisorio e comunque entro sessanta giorni dal termine ultimo stabilito nell'autorizzazione. Il tutto, dovrà essere certificato dal Responsabile Tecnico della ditta esecutrice dei lavori.

2. L'Amministrazione, nel caso di concomitanza di più interventi anche non contemporanei nell'area interessata dai lavori autorizzati, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di destinare in tutto o in parte le superfici di ripristino verso aree differenti da quelle oggetto dell'intervento autorizzato.

Art. 46.12 - Cauzione

1. Per l'ottenimento dell'autorizzazione, il richiedente dovrà prestare cauzione, da costituirsi presso la Tesoreria Comunale tramite versamento su c/c postale n intestato al Comune di Ugento - Tesoreria Comunale - causale: manomissione suolo pubblico relativa ai lavori di:

"....." - cauzione provvisoria. La cauzione verrà restituita, previa istanza inoltrata dall'interessato, solo a seguito di verifica finale positiva di cui all'art. 46.19.

2. L'importo della cauzione è commisurato alla superficie ed al tipo di pavimentazione da ripristinare ed è stabilito sulla base dei prezzi unitari indicati nel disciplinare tecnico.

3. L'Amministrazione procederà ad escutere la cauzione nei seguenti casi:

a) Nel caso in cui dall'azione od omissione del soggetto autorizzato derivi grave pericolo per l'incolumità pubblica l'amministrazione comunale procederà senza alcun preavviso all'eliminazione dello stato di pericolo, con successivo recupero in danno delle spese sostenute.

b) In caso di minore pericolo, previo invio di specifica nota al soggetto autorizzato, che entro 5 giorni dovrà obbligatoriamente eliminare il pericolo riscontrato. Trascorso tale periodo l'Amministrazione è autorizzata ad intervenire d'ufficio per l'eliminazione del pericolo, con il recupero in danno delle spese sostenute.

c) Nelle ipotesi di ripristini non conformi alle specifiche tecniche predisposte dall'Amministrazione, previo invio - anche solo mediante fax - di specifica nota al soggetto autorizzato, che dovrà provvedere al corretto ripristino nel termine di 20 giorni dalla comunicazione suddetta. Se il concessionario non provvede nel termine indicato l'Amministrazione è autorizzata ad intervenire d'ufficio con il recupero in danno delle spese sostenute.

Art. 46.13 - Modalità di svincolo delle somme detenute a titolo di garanzia

1. Eseguita la verifica finale di cui all'art. 46.19, e dietro apposita istanza da parte del soggetto autorizzato, si procederà allo svincolo della cauzione di cui all'art. 46.12.
2. Decorsi otto mesi dall'ultimazione dei lavori, ovvero dalla scadenza dell'autorizzazione, senza che il soggetto concessionario abbia presentato istanza di svincolo della cauzione, questa verrà definitivamente incamerata dall'Amministrazione.

Art- 46.14 - Interventi con recupero delle spese in danno del soggetto autorizzato

1. Nei casi elencati nell'art. 46.12 del presente regolamento, l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione al fine di provvedere agli interventi sostitutivi.
2. Il recupero in danno della spesa sostenuta avverrà applicando i prezzi contenuti nel prezzario regionale delle OO. PP. alle superfici di ripristino.
3. Tutti gli importi saranno rivalutati ogni 2 anni, assumendo a riguardo come dato di riferimento l'incremento ISTAT "Costo della vita per famiglie di operai e impiegati".

Art. 46.15 - Ripristino definitivo

1. Nel caso in cui i soggetti di cui al presente titolo non aderiscano a quanto previsto all'art. 46.19 del presente regolamento, i ripristini definitivi non potranno essere eseguiti se non dopo un comprovato e definitivo assestamento del ripristino provvisorio e comunque entro sessanta giorni dal termine ultimo stabilito nell'autorizzazione.
2. In tal caso i soggetti interessati dovranno presentare all'Amministrazione istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 46.5.
3. L'Amministrazione, nel caso di concomitanza di più interventi anche non contemporanei nell'area interessata dai lavori autorizzati, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di destinare in tutto o in parte le superfici di ripristino verso aree differenti da quelle oggetto dell'intervento autorizzato.

Art. 46.16 - Convenzioni ed accordi

1. Qualora la frequenza e l'entità degli interventi lo rendano opportuno è ammessa la stipula di convenzioni ed accordi tra aziende private e/o concessionari ed il Comune di Ugento.

Art. 46.17 - Censimento del sottosuolo

1. In sede di prima applicazione tutti i soggetti che dispongono, a qualsiasi titolo, di impianti nel sottosuolo comunale sono tenuti a presentare al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP entro 6 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, la documentazione degli impianti esistenti, realizzati a partire dal 1 gennaio 1995. Nei 6 mesi successivi, dovrà essere fornita, secondo la medesima modalità la documentazione relativa agli impianti realizzati prima del 1° gennaio 1995.
2. La documentazione fornita dai gestori, sovrapposta ad una cartografia unificata di base in formato digitale geo-referenziata, deve riportare:
 - a) la posizione e la sezione di tutte le condotte (linee principali ed allacciamenti) nuove e/o modificate con un errore di localizzazione non superiore a cm. 50;
 - b) l'indicazione dei sistemi utilizzati per la segnalazione e protezione delle condutture;

- c) la profondità delle condutture, con un errore non superiore a cm. 30;
- d) ubicazione dei componenti speciali e quant'altro necessario per determinare le caratteristiche fisiche della rete;
- e) il contenuto delle condutture, tratta per tratta;
- f) la posizione e la dimensione di tutti i pozzetti, indicata con un errore di localizzazione non superiore a 30 cm;

il tutto secondo il formato che sarà indicato dal Settore Urbanistica Ambiente e SUAP.

3. In nessun caso potranno essere rilasciate concessioni a posare infrastrutture sotterranee agli operatori che non abbiano preventivamente presentato la documentazione relativa agli impianti realizzati. In alternativa il gestore nel presentare la domanda di posa di infrastrutture, dovrà dichiarare di non disporre, alla data della domanda, di impianti nel sottosuolo.

4. Per quanto riguarda invece gli impianti di nuova costruzione, il rilascio della concessione per l'occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico e di infrastrutture comunali è subordinato alla consegna della documentazione tecnica degli impianti medesimi, presentata su supporto informatico secondo le specifiche tecniche comunicate dal Settore Urbanistica Ambiente e SUAP.

5. Le infrastrutture inutilizzate già presenti nel sottosuolo che non risultino riportate nella documentazione presentata al Comune di Ugento sono acquisite al patrimonio comunale.

Art. 46.18 - Deroghe alle prescrizioni tecniche

1. Per sopraggiunte esigenze tecniche connaturate alla tipologia dei lavori, dello stato e delle caratteristiche delle pavimentazioni esistenti, sarà possibile derogare alle modalità tecniche stabilite dal presente regolamento per il ripristino provvisorio e definitivo. Ciò potrà avvenire solo a seguito di specifica autorizzazione e disposizione da parte del Settore Tecnico, alle seguenti condizioni:

- a. invarianza del valore economico del ripristino stradale proposto in variante rispetto alla tipologia standard prevista dal regolamento;
- b. divieto di impiego del calcestruzzo cementizio per i ripristini provvisori e definitivi delle pavimentazioni stradali bitumate.

Art. 46.19 - Vigilanza e verifica finale

1. Il Settore Urbanistica Ambiente e SUAP ed il Comando di Polizia Municipale eserciteranno, ognuno per le proprie competenze, la vigilanza sull'esecuzione dei lavori autorizzati e sui successivi ripristini, affinché siano rispettate le modalità operative e le prescrizioni tecniche contenute nell'allegato C, i tempi stabiliti dall'autorizzazione, ed ogni altra disposizione prevista dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.

2. Il soggetto titolare dell'autorizzazione o, in alternativa, il direttore dei lavori, provvede a comunicare per iscritto al Comune di Ugento l'ultimazione dei lavori. Tali verifiche verranno effettuate secondo le seguenti modalità:

- a) per gli enti gestori di pubblici servizi la verifica sarà unica semestrale che comprenda tutte le manomissioni stradali fino a quella data eseguite;
- b) per tutti gli altri soggetti la verifica sarà effettuata trascorsi sessanta giorni dal termine ultimo stabilito nell'autorizzazione, per cui il Settore Tecnico, entro i successivi 30 giorni, effettuerà la verifica finale per accertare che i ripristini siano stati eseguiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche stabilite da questo regolamento.

3. La verifica finale è adottata con apposito verbale redatto a cura del Settore Urbanistica Ambiente e SUAP, al quale è allegata la relazione tecnica finale redatta dal direttore dei lavori designato per l'intervento.

4. Fino all'avvenuta verifica finale il titolare dell'autorizzazione è obbligato ad intervenire presso il luogo oggetto dell'intervento ogni qualvolta vengano meno le condizioni di sicurezza, o si manifesti deterioramento del ripristino.

Art. 46.20 - Sanzioni

1. Per le violazioni alle norme del presente regolamento, non diversamente sanzionabili da altre norme, si applicano i principi e le procedure sanzionatorie di cui alla L. n. 689/1981 e successive modifiche ed integrazioni e all'art. 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

Art. 46.21 - Oneri a carico del richiedente

1. Per i lavori che necessitano di interruzione o limitazione del traffico il richiedente dovrà ottenere le relative autorizzazioni dal Settore Polizia Municipale che provvederà alla predisposizione delle relative ordinanze. In mancanza di tali ordinanze le autorizzazioni di cui al presente regolamento non potranno essere rilasciate.

2. Per i lavori che interessano beni soggetti a vincolo storico, artistico, paesaggistico, il richiedente dovrà inoltre ottenere le relative autorizzazioni da parte della Soprintendenza ai beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

3. Sono a carico del richiedente imposte, tasse e canoni che leggi e regolamenti vigenti stabiliscono in relazione al complesso delle attività esercitate in conseguenza dell'autorizzazione, unitamente agli accertamenti da effettuarsi presso i soggetti gestori delle reti di pubblico servizio per individuare la precisa ubicazione delle relative canalizzazioni.

Art. 46.22 - Penali per il ritardo

1. In caso di ritardo nei lavori di ripristino rispetto ai tempi previsti nell'autorizzazione, il concessionario dovrà darne immediata comunicazione al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP indicandone i motivi. Se questi saranno ritenuti validi l'Amministrazione concederà una proroga del termine, una volta soltanto e comunque per una durata non superiore a 20 giorni. In caso di ritardi non autorizzati, si applicheranno le seguenti penali:

- a) per i privati la somma dovuta sarà pari al 25% dell'importo versato a titolo di cauzione;
- b) per Enti e società di gestione e/o erogazione di servizi la somma dovuta è stabilita in € 100 per ogni giorno di ritardo.

2. Tali somme saranno acquisite dall'Amministrazione tramite incameramento delle somme detenute a titolo di garanzia. Le stesse penali si applicheranno in caso di mancata comunicazione di ultimazione dei lavori.

Art. 46.23 - Obblighi di manutenzione successiva all'ultimazione dei lavori

1. Gli interventi di ripristino dovranno essere mantenuti a cure e spese del richiedente fino al positivo collaudo delle opere, fermo restando la garanzia decennale prevista dal Codice Civile.

Art. 46.24 - Cavedi, intercapedini, manufatti di aero-illuminazione interrati

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'Amministrazione preveda la realizzazione, a seguito dell'ottenimento della concessione edilizia previo parere ai sensi del comma 2 dell'art. 4 del presente regolamento, di cavedi, intercapedini, e simili manufatti in aderenza ai piani interrati di immobili di sua proprietà su aree comunali o su strade o aree con servitù di pubblico transito, dovrà presentare al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP istanza di manomissione del suolo pubblico ai sensi dell'art. 46, comma 3, punto b) del presente regolamento.
2. Le occupazioni esercitate con cavedi, intercapedini e simili manufatti situati in aderenza ai piani interrati degli immobili, sono soggette alla tassa di occupazione permanente del suolo pubblico. La superficie per la quale va corrisposta la tassa è pari alla superficie orizzontale d'ingombro del cavedio rispetto alla strada o al marciapiede, anche se priva di griglie o di manufatti di aero-illuminazione.
3. È fatto carico ai proprietari di cavedi, intercapedini e manufatti simili, di provvedere alla perpetua manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni altro intervento di messa in pristino che dovesse rendersi necessaria, di tutti i componenti del manufatto con particolare riferimento a:
 - a) griglie di aerazione;
 - b) manufatti di aero-illuminazione;
 - c) pavimentazione stradale sovrastante il cavedio;
 - d) strutture murarie che costituiscono l'ossatura del cavedio.
4. I soggetti proprietari dei cavedi sono tenuti a pagare i danni a cose e persone cagionati da una mancata manutenzione dell'infrastruttura, tenendo altresì indenne l'Amministrazione da qualunque azione civile o penale conseguente dal mancato rispetto di tale prescrizione.
5. La pavimentazione stradale interessata dalla sottostante presenza di un cavedio, deve essere facilmente individuabile attraverso la realizzazione di marcature, caposaldi, fasce di tipologia e colore differente, atte a delimitare l'ingombro planimetrico del manufatto; per ingombro planimetrico del cavedio, si intende la proiezione sulla superficie stradale dei piani verticali costituiti dai paramenti esterni murari del manufatto.

Art. 46.25 - Norme finali

1. Tutte le somme introitate per le finalità del presente regolamento saranno versate su un apposito capitolo finalizzato alla copertura delle spese che derivano all'Amministrazione dalla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e per la ricostituzione della continuità della pavimentazione stradale.
2. Sono abrogate tutte le altre pattuizioni e disposizioni contrarie o incompatibili con le norme del presente regolamento.

Articolo 46.26 - Trattamento dati

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, i dati forniti saranno oggetto di trattamento su mezzo informatico e cartaceo ai soli fini del procedimento di gestione del servizio.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 47 *Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici*

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri: - la compatibilità ambientale; - l'efficienza energetica; - il confort abitativo; - la salute dei cittadini. La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc. . Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura bioclimatica, la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Art.48 *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.

48.1 *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:

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

48.2 *Sicurezza in caso di incendio*

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

- a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
- b) la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;

- c) la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
- d) gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
- e) si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

48.3 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:

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

48.4 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.

48.5 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.

48.6 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:

- a) il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- b) la durabilità delle opere di costruzione;

c) 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 destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Art. 49 Edilizia sostenibile. Disposizioni normative

Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le seguenti disposizioni:

- a) la l.r. 10 giugno 2008, n. 13, intitolata "Norme per l'abitare sostenibile";
- b) la deliberazione della giunta regionale n. 1471 del 4 agosto 2009, avente ad oggetto "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile";
- c) la deliberazione della giunta regionale n. 2272 del 24 novembre 2009, avente ad oggetto "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile (art. 9 e 10 L.R. 13/2008): Procedure, sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio, rapporto con la certificazione energetica e integrazione a tal fine del Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009".
- d) Linee guida "Norme per l'abitare sostenibile – Guida alla legge Regionale n. 13/2008".

49.1 Finalità

La presente parte definisce i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica introdotte per promuovere la "sostenibilità ambientale" nel settore edilizio in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale.

Gli obiettivi principali della bioedilizia sono:

- a) la compatibilità ambientale;
- b) la eco-efficienza energetica;
- c) il comfort abitativo;
- d) la salvaguardia della salute dei cittadini.

La "certificazione di sostenibilità energetico-ambientale" comprende un insieme di procedure finalizzate a valutare l'intervento edilizio sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione, utilizzando le modalità e gli strumenti di seguito riportati.

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

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

49.2 Campo di applicazione

Le disposizioni della presente parte, si applicano agli interventi di:

- a) piani attuativi;
- b) nuova edificazione;
- c) ristrutturazione integrale dell'edificio (per ristrutturazione integrale dell'edificio viene inteso l'insieme degli interventi che portano a una modifica sostanziale dell'insieme involucro edilizio-impianto);
- d) demolizione totale e ricostruzione.

Non rientra nell'ambito di applicazione del presente regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", per la quale è previsto un bonus volumetrico solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2 del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR n. 1471/2009.

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

49.3 Metodo di calcolo

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

Comprende cinque aree di valutazione:

- a) qualità del sito;
- b) consumo di risorse;
- c) carichi ambientali;
- d) qualità ambientale indoor;
- e) qualità del servizio.

Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali, di verifica delle prestazioni e di sostenere tutti gli interventi aventi come obiettivo la ricerca di una qualità urbanistico-edilizia la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 ha istituito un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici mediante la definizione di alcune classi di prestazione energetica:

Rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente	-1
Rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o, in caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresenta la pratica corrente	0
Rappresenta un lieve miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	1
Rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	2
Rappresenta un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente. E' da considerarsi come la migliore pratica	3
Rappresenta un significativo incremento della migliore pratica	4
Rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, di carattere sperimentale	5

Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali occorre aver raggiunto almeno la classe 1.

49.4 Bonus volumetrici e incentivi economici

E' possibile avere i seguenti bonus, che possono essere accumulabili:

- il maggiore spessore delle murature dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- il maggiore spessore delle murature esterne, oltre i trenta centimetri;
- tutto quanto è strettamente necessario al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzato alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturale;
- gli incentivi riportati nella seguente tabella:

CLASSI PRESTAZIONE SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE		CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A+	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO B
	bonus volumetrico contabilizzato come aumento di SUL	riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione
Classe 1	6%	10%	5%	3%
Classe 2	7%	20%	10%	5%
Classe 3	10%	30%	15%	8%
Classe 4	10%	40%	20%	10%
Classe 5	10%	50%	25%	13%

La riduzione del costo di costruzione, oltre al bonus volumetrico, è riservata solo agli immobili di edilizia sostenibile che presentano una classe energetica del tipo A+, A e B.

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

Le suddette percentuali, relative alla riduzione del costo di costruzione, vengono aumentate del 5% per edilizia sociale.

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

La Sul aggiuntiva deve essere calcolata al netto delle murature esterne.

L'applicazione della modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi consente di derogare ai limiti imposti dagli strumenti urbanistici per le altezze massime, le distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi, fermo restando il rispetto:

- delle distanze minime previste dalla normativa statale;
- della normativa sismica;
- delle normative inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio;
- per gli edifici esistenti, della salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali.

49.5 Serre solari

Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari utilizzate come collettore energetico aventi le seguenti caratteristiche:

- a) superficie massima pari al 20% della superficie utile della unità abitativa;
- b) la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze termiche. La serra deve essere

- ventilabile; per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna;
- c) la serra deve essere orientata verso Sud, con una tolleranza di più o meno 30/40 gradi;
 - d) sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è possibile prevedere la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e delle precedenti prescrizioni. Tali chiusure non devono determinare nuovi locali riscaldati o abitabili e deve essere valutato un guadagno energetico pari e/o superiore al 25%. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Q_0 e quella dispersa in presenza della serra, Q . Deve verificarsi la seguente condizione: $(Q_0 - Q)/Q_0 > 25\%$.
 - e) in ogni caso occorre produrre idoneo atto di vincolo a garanzia delle destinazioni d'uso.

49.6 Modalità di presentazione delle richieste

Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.

A tal fine il presente paragrafo stabilisce quali sono:

- Documentazione da presentare per l'ottenimento degli incentivi;
- Processi di verifica e controllo da parte dell'AC;
- Adempimenti alla fine dei lavori

49.7 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico

Alla richiesta di PdC o alla SCIA deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009;
- schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009;
- attestato di qualificazione energetica;
- analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc.;
- il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;

- atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale inerente la tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per al quale l'intervento è stato progettato;
- polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC.

E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009.

49.8 Processi di verifica e controllo da parte dell'AC sul progetto

L'Ufficio Tecnico avvalendosi di tecnici interni ed esterni, effettuerà i necessari controlli:

- *in fase istruttoria*: L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.
- *in fase di realizzazione*: l'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termo-flussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

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

49.9 Adempimenti alla fine dei lavori

Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del PdC presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori (l'Attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.

L'attestazione finale di cui al comma 1, dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.

L'attestazione finale di cui al comma 1 deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore

dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

49.10 Varianti

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

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

49.11 Ampliamenti di edifici esistenti nelle zone agricole

Sono consentiti, ai sensi dell'articolo 12 della l.r. 10 giugno 2008, n. 13, incrementi fino al 10 per cento della superficie utile lorda consentita dallo strumento urbanistico vigente medesimo, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

49.12 Sanzioni: decadenza totale degli incentivi economici

La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della SCIA, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

49.13 Sanzioni: decadenza parziale degli incentivi economici

In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

49.14 Sanzioni: annullamento degli incentivi volumetrici

La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate. Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale secondo la tabella sopra riportata l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

49.15 Installazione di infrastrutture elettriche

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente previsto, per edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio di parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o non.

Le centraline dovranno avere le seguenti caratteristiche tecniche costruttive minime:

- Temperatura di funzionamento -30° ÷ 50°C;
- Tasso di umidità relativa supportato 5% ÷ 95%;
- Frequenza 50Hz÷60Hz;
- Sistema di messa a terra TT, TN-C, TN-S (a seconda del tipo di rete a monte);
- Alimentazione elettrica AC230V-1P+N+T;
- Grado di protezione IP ip44;
- Normative e certificazioni 2006/95/CE; 2004/108/CE; 1999/05/CE; IEC61851-1:2011; IEL61851-22:2003;

Art. 50 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore. È generato dal decadimento del radio, cioè dal processo per cui una sostanza radioattiva si trasforma spontaneamente in un'altra sostanza, emettendo radiazioni. Tale gas, qualora presente nell'area di sedime, viene aspirato dall'edificio per "effetto camino"; può rimanere imprigionato al suo interno e accumularsi in concentrazioni pericolose. Dal suolo e dai materiali da costruzione, il radon si diffonde nell'atmosfera e si trasforma spontaneamente in altre sostanze radioattive da nuocere gravemente alla salute.

La normativa di riferimento è la L.R. n. 30 del 3 novembre 2016 (Allegato C) e la L.R. 9 agosto 2017, n.36 che fissa il limite massimo di concentrazione del gas Radon negli edifici pubblici e privati in 300 Bq/mc. La verifica e i controlli sono demandati a A.R.P.A. – Puglia. Attualmente tali controlli non sono obbligatori ma consigliati. Nei luoghi di lavoro la prevenzione del rischio Radon è obbligatoria ed è regolamentata dal D.Lgs n. 230/95 e ss.mm.ii.. Il limite massimo consentito è di 500 BQ/mc.

Negli edifici, una volta accertata la presenza di Radon, si può diminuirne la pericolosità con una serie di azioni di rimedio:

- depressurizzazione del terreno;
- aerazione degli ambienti;
- aspirazione dell'aria interna specialmente in cantina;
- pressurizzazione dell'edificio;
- ventilazione forzata del vespaio (es. realizzato con l'uso di elementi tipo 'Iglù');
- impermeabilizzazione del pavimento;
- sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- isolamento di porte comunicanti con le cantine.

Il metodo più efficace ed immediato, anche se provvisorio, per liberarsi del gas è aerare correttamente i locali: i vani di porte e finestre comunicanti con l'esterno, devono essere aperti almeno tre volte al giorno per non meno di 10 minuti per volta, iniziando dai locali posti ai livelli più bassi; la chiusura, invece, deve iniziare dai piani più alti, per limitare l'effetto 'camino'. La scelta del tipo di intervento, o della combinazione di più tipi di intervento, in ogni particolare situazione deve essere effettuata sulla base di specifico studio preliminare.

È sempre necessario che un esperto qualificato effettui la verifica del risultato conseguito mediante accurate misurazioni, in quanto spesso l'attuazione degli interventi scelti non produce i risultati prefissati.

Art. 51 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti di area e dimensionamento dei locali secondo le indicazioni contenute nel Regolamento d'Igiene Comunale e norme regionali e nazionali.

Si osservano i requisiti igienico – sanitari degli ambienti residenziali dettati dal D.M.5 luglio 1975.

Si osservano i requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavoro destinati alle attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE.

Gli immobili ricadenti nel centro storico, destinati a qualsiasi uso, possono derogare rispetto alle dotazioni minime di carattere igienico-sanitario mediante impiego di adeguati impianti tecnologici, fatti salvi i pareri all'uopo richiesti.

Art. 52 Attività di estetica e di acconciature uomo-donna e mestieri affini

52.1 Riferimenti normativi

L. 14 febbraio 1963, n. 161 (G.U. n. 66 del 9 marzo 1963): Disciplina dell'attività di barbiere, parrucchiere ed affini.

L. 23 dicembre 1970, n. 1142 (G.U. n. 12 del 16 gennaio 1971): modifiche alla L. 14 febbraio 1963, n. 161, concernente la disciplina dell'attività di barbiere, parrucchiere per uomo e donna e mestieri affini.

L. 29 ottobre 1984, n. 735 (G.U. n. 302 del 2 novembre 1984): attuazione della direttiva del Consiglio delle Comunità Europee n. 82/489 del 19 luglio 1982 comportante misure destinate ad agevolare l'esercizio effettivo del diritto di stabilimento e di libera prestazione dei servizi dei parrucchieri.

L. 4 gennaio 1990, n. 1 (G.U. n. 4 del 5 gennaio 1990): disciplina dell'attività di estetica.

D.M. 21 marzo 1994, n. 352 (Gazz. Uff. 9 giugno 1994, n. 133) Regolamento recante i contenuti tecnico culturali dei programmi, dei corsi e delle prove di esame al fine del conseguimento della qualifica professionale di estetista.

Legge 17/8/2005, n.174 e D.G.R. 23/05/2006, n.659.

52.2 Definizioni

- Acconciatore per uomo (barbiere): attività svolta esclusivamente su persona maschile e consistente nel taglio della barba e dei capelli, colorazione e decolorazione dei capelli, permanenti, nonché in prestazioni semplici di manicure e pedicure estetico ed in servizi tradizionalmente complementari.

- Acconciatore per signora: l'attività svolta esclusivamente su persona femminile e consistente nel taglio dei capelli, esecuzione di acconciature, applicazioni di parrucche, prestazioni semplici di manicure e pedicure estetico, nonché in servizi tradizionalmente complementari o inerenti il trattamento dei capelli, colorazione, decolorazione dei capelli e permanenti.

- Acconciatore uomo — donna: l'attività indicata ai primi due punti, svolta indifferentemente su uomo e donna.

- Estetica: l'attività di estetista comprende tutte le prestazioni ed i trattamenti eseguiti sulla superficie del corpo umano, il cui scopo prevalente o esclusivo sia quello di migliorarne e proteggere l'aspetto

estetico, da svolgersi nei modi previsti dall'art. 1/comma 2 della Legge 4.01.1990, n. 1 e con esclusione delle prestazioni di carattere terapeutico

52.3 Requisiti igienico-sanitari

L'apertura di nuovi esercizi, nonché il trasferimento di esercizi esistenti, sono consentiti in locali dotati di superfici minime, esclusi i locali accessori, così determinate:

1. esercizi di parrucchiere per uomo e/o donna che occupano fino a due lavoratori (compreso il titolare): mq. 30. Per ogni unità in più, mq. 2.
2. Attività di estetica esercitata in locali autonomi: fino a due lavoratori (compreso il titolare), mq. 30. Per ogni unità in più, mq. 6.

Tutti gli esercizi devono essere dotati di una zona attesa, un idoneo servizio igienico con antibagno e spogliatoio e di un ripostiglio per la detenzione dei prodotti. Gli esercizi di acconciatore uomo-donna, devono essere dotati di due servizi igienici distinti per sesso.

Per i laboratori di estetica dotati di attrezzature di cui alla Legge n. 1/90, fermo restando l'osservanza delle norme di sicurezza per quanto riguarda l'uso di apparecchi elettromeccanici per uso estetico, sono richiesti i seguenti requisiti:

1. boxes, ciascuno di superficie non inferiore a mq. 6; è consentita la separazione dei box con pareti e/o tramezzature di altezza non inferiore a mt. 2, con superficie lavabile e disinfettabile, a condizione che sia garantito il rispetto del rapporto aeroilluminante pari a 1/8 della superficie.
2. un locale doccia con anti-spogliatoio ogni quattro boxes;
3. una sala d'attesa;
4. un ripostiglio.

Tutti gli esercizi devono essere dotati di aria e luce naturali, con un rapporto fra superficie fenestrata e superficie pavimentata, di almeno 1/8 ovvero, se inferiore, supportata da impianti automatici di riciclo dell'aria.

Per gli altri parametri ambientali, i locali di lavoro devono rispettare i requisiti dettati dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, in materia di "tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Nei locali in cui si svolge l'attività ed in quelli accessori, i pavimenti devono essere rivestiti di materiali impermeabili e lavabili, che ne consentano la pulizia e la disinfezione; in analogia per le pareti, fino ad un'altezza di almeno 2 mt.

Nei locali di lavoro devono essere collocati lavandini fissi ad acqua corrente e potabile, calda e fredda. Gli esercizi nei quali si fa uso di solventi volatili ed infiammabili, devono essere dotati di un locale separato, adeguatamente aerato, per la conservazione delle sostanze suddette, in appositi recipienti.

L'arredamento dei locali deve essere tale da permettere una completa pulizia ed un'accurata disinfezione di ambienti e attrezzature.

In caso di ampliamento dei locali o di modifiche strutturali interne, il titolare dell'autorizzazione è tenuto a darne comunicazione al Comune e a richiedere un nuovo nulla-osta.

52.4 Requisiti per attività produttive e commerciali nel centro storico

Requisiti minimi dei locali: è consentito destinare ad attività produttive locali con altezza non inferiore a mt. 2.70, misurata in chiave nel caso di soffitto a volta e mt. 2.00 all'imposta. Nelle zone riservate ai servizi igienici, l'altezza non dovrà essere inferiore a mt. 2.40. Devono essere dotati di aria e luce

naturali, con un rapporto fra superficie fenestrata e superficie pavimentata, di almeno 1/8, ovvero, se inferiore, supportata da impianti automatici di riciclo dell'aria e valutati, a seconda dell'attività, dall'Unità Sanitaria Competente. Dovranno essere assicurati tutti gli altri parametri previsti dal D. Lgs. n. 81/2008.

Barriere architettoniche: l'abbattimento delle barriere architettoniche dovrà essere effettuato laddove architettonicamente e strutturalmente possibile. Deve comunque essere garantita l'accessibilità ai disabili, in tutte le attività turistico ricettive e strutture sanitarie. Per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà essere assicurata l'accessibilità ai disabili, ad almeno parte dell'esercizio.

Per i locali interrati e seminterrati, come definiti dalla LR n.33/2017, si applicano le disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro, di cui al D.L.vo 81/2008, 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. 81/08, in particolare condizione che le eventuali emissioni di fumi, vapori ed odori siano adeguatamente captati e convogliati all'esterno e sia garantito l'esodo in sicurezza.

Resta ferma la necessità, per tutte le attività da esercitarsi in piani interrati o seminterrati, di acquisire la deroga al divieto di cui all'art. 65 del Dlgs 9 aprile 2008, n. 81.

Art. 53 Attività insalubri

Le industrie insalubri appartenenti alla I classe, di cui al D.M. del 05.09.1974, devono essere tenute fuori dai centri abitati e lontano da abitazioni, da valutarsi, a seconda dei casi, dall'Unità Sanitaria Competente.

Le industrie insalubri appartenenti alla II classe, di cui al D.M. del 05.09.1974, possono essere permesse nell'abitato, a condizione che sia tecnicamente provato e documentato che non vi sia danno alla salute pubblica ed alla salubrità ambientale.

Art. 54 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Tutti gli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono presentare caratteri tali da eliminare il rischio caduta dall'alto, fornendo un dispositivo di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto. Nel momento in cui un tetto diventa luogo di lavoro (manutenzione antenne, tegole, riparazione o pulizia canali ecc.), è obbligatorio fornire al personale preposto gli opportuni dispositivi e sistemi di protezione contro le cadute, come previsto dall'art.115 – sezione II – Disposizioni di carattere generale – Titolo IV Cantieri temporanei e mobili –Capo II del d.lgs. 81/2008.

Art. 55 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Nell'ambito del territorio comunale, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici, o porzioni di essi, non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, a pubblici esercizi, compresi i circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo di cui al comma 5 dell'art. 110 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS - testo unico sulle leggi di pubblica sicurezza), L.R. 13 dicembre 2013, n.43, L.R. 8 novembre 2018, n.52, L.R. 17 giugno 2019, n.21.

Sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

Nell'ambito del centro storico, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici, o porzioni di essi, non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, a pubblici esercizi, compresi i circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi anche se idonei per il gioco lecito di cui al comma 6 dell'art. 110 del R.D. n. 773/1931. Sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

Fuori dall'ambito del centro storico, ai sensi del comma 3 dell'art. 110 del R.D. n. 773/1931, l'installazione degli apparecchi di cui ai commi 6 e 7 del medesimo art. 110 è consentita esclusivamente negli esercizi commerciali o pubblici o nelle aree aperte al pubblico ovvero nei circoli privati ed associazioni autorizzati ai sensi degli articoli 86 o 88 del R.D. medesimo ovvero, limitatamente agli apparecchi di cui al comma 7 del medesimo art. 110, alle attività di spettacolo viaggiante autorizzate ai sensi dell'articolo 69 del R.D. medesimo, nel rispetto delle prescrizioni tecniche ed amministrative vigenti.

Art. 56 Sistemi di evacuazione dei fumi

56.1 Requisiti generali

Tutti i punti che determinano emissione scarsamente rilevante di vapori/fumi/odori di cottura, prodotti della combustione derivanti da operazioni di cottura e assimilabili, devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione fumi e vapori, canalizzati in canne fumarie con sbocco al tetto, costruite conformemente alle regole di buona tecnica e alla normativa vigente.

Negli esercizi esistenti e già autorizzati, i sistemi di abbattimento attraverso cappa aspirante con filtri a carbone attivo e ventola verso l'esterno possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati problemi di ordine igienico-sanitario. Deve essere sempre richiesta la certificazione di conformità dell'impianto di evacuazione fumi e vapori, rilasciata da un tecnico abilitato.

In ogni caso, entro tre anni dalla esecutività del presente provvedimento, tali esercizi dovranno adeguarsi alle specifiche di seguito indicate, ovvero prima, nel caso di cambio di titolarità dell'esercizio o di modifica, di qualunque natura, dell'attività.

Le piccole lavorazioni, tostiere, fornelli a microonde, macchine per il caffè e similari non necessitano di cappe.

Inoltre, i sistemi di ventilazione utilizzati nelle attività di ristorazione devono garantire la realizzazione ed il mantenimento delle condizioni di qualità e movimento dell'aria, come prescritto nella Norma UNI 10339:2005.

56.2 Cappe di aspirazione e canne fumarie

Le cappe di aspirazione e le canne fumarie devono possedere le seguenti caratteristiche specifiche:

- a) Cappa sui fuochi e comunque su tutte le attrezzature di cottura che producono fumi o vapori, debordante di un valore pari a $0,4xh$, dove per h si intende la distanza del bordo della cappa dal piano di cottura.
- b) Cappa dotata di idonea sezione filtrante, facilmente estraibile, dimensionata per una velocità di attraversamento dell'aria non superiore a $2m/s$ con alla base idoneo raccoglitore per i depositi grassi.
- c) Velocità dell'aria a bordo cappa compresa fra $0,25$ e $0,50m/s$.
- d) Reintegro di adeguata quantità di aria esterna filtrata e, nel periodo invernale, trattata termicamente nella misura almeno dell'80% di quella estratta (rapporto da mantenersi costante per

tutte le velocità di funzionamento degli impianti) con punto presa dell'aria esterna posizionata ad altezza non inferiore a 2,50m dal piano di calpestio.

- d1) In ogni caso le altezze delle bocche dei camini devono risultare conformi a quanto previsto ai punti 2.9 e 2.10 della parte II dell'Allegato IX alla parte V del D.Lgs. 03/04/2006, n.152 e s.m.i.
- e) Comando unico di attivazione dell'impianto di estrazione e reintegro.
- f) Gli impianti di cottura che utilizzano combustibili solidi devono essere dotati delle migliori tecnologie per l'abbattimento del particolato.

Le canne fumarie devono possedere le seguenti caratteristiche specifiche:

- a) Essere dimensionate in funzione della massima portata termica e della loro altezza in conformità alla normativa vigente;
- b) essere di materiale impermeabile, resistente alle temperature dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e di debole conduttività termica;
- c) essere collocate, se disposte nei muri esterni, entro tubi di materiale analogo o anche di cemento; l'intercapedine risultante fra canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore, ciò per evitare il raffreddamento della canna fumaria;
- d) avere andamento preferibilmente verticale rettilineo senza restringimenti;
- e) non accogliere lungo il proprio percorso altri scarichi di fumi o di aeriformi analoghi;
- f) avere nella parte inferiore un'apertura munita di chiusura a tenuta d'aria, con doppie pareti metalliche, per facile asportazione dei depositi degli incombusti, raccolta di condensa e ispezione del canale;
- g) essere poste a distanza superiore a 20 cm rispetto a strutture lignee o avere una contro-canna in materiale incombustibile (classe 0), con intercapedine di almeno 3 cm;
- h) sfociare sul coperto, con esclusione di espulsione a parete, e quota al di sopra degli edifici circostanti nel raggio di 10 m, tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale;
- i) avere coibentazione termica che garantisca un aumento massimo della temperatura di 2°C, con l'impianto a regime, delle pareti esterne delle canne stesse o delle pareti interne o dei pavimenti dei vani su cui insistono. I camini devono possedere una sezione diretta di sbocco in atmosfera priva di ogni ostacolo che possa impedire l'innalzamento del pennacchio e la sua diffusione in ogni direzione.

Le bocche (comignoli) dei camini devono possedere i requisiti tecnici di seguito indicati:

- a) In ogni caso devono avere quota di sbocco sulle coperture ed anche essere posti a distanza non minore di 10,0 m da fabbricati limitrofi, abbaini e superfici finestrate.
- b) Se la distanza, invece, è minore di 10,0 m in caso di coperture a tetto i camini devono avere quota di sbocco almeno 1,5 m superiore al colmo del tetto su cui insistono ed anche, contemporaneamente, almeno 1,5 m superiore al colmo del tetto dell'edificio posto a distanza minore di 10,0 m.
- c) Se invece si tratta di copertura piana la quota di sbocco dovrà essere almeno 1,00 m superiore alla quota di colmo del muretto d'attico ovvero alla quota di copertura, in assenza del muretto d'attico.
- d) In caso il fabbricato limitrofo (o l'abbaino o la superficie finestrata) sia posto dal comignolo a distanza compresa fra 10,0 e 50,0 m, il comignolo avrà quota di sbocco non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di un metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10,0 m.

Sia in caso di esigenze di adeguamento di comignoli che nel caso di nuove installazioni, potranno essere consentite situazioni difformi o non contemplate dalle presenti disposizioni, solo in casi eccezionali - di seguito esplicitati - e per i quali non sia tecnicamente possibile, anche per ragioni di sicurezza, ottemperare a quanto stabilito nel presente provvedimento.

A tal fine innanzi tutto dovrà essere dimostrato che l'immobile su cui si interviene sia privo di posizioni quali: intercapedini direttamente utilizzabili allo scopo, cavedi, cortili interni comunque utili a consentire l'installazione di camini/comignoli per raggiungere la copertura senza interferenze.

Dovrà, altresì, essere dimostrato che la conformazione del manufatto su cui si interviene e/o quelli posti nelle vicinanze rappresentano un ostacolo particolarmente rilevante ai fini di consentire il rispetto delle condizioni stabilite nel presente Regolamento. [es. assenza di diritti su cavedi/cortili interni; prossimità di edifici di altezza molto maggiore e tale da rendere necessaria canna fumaria di altezza maggiore di 6m (misurata a partire dal piano di copertura ovvero dal colmo del tetto) in assenza di una posizione prossima di ancoraggio ecc.].

Potranno essere valutati casi eccezionali anche quelli nei quali, pur essendo tecnicamente possibile l'installazione di canne fumarie/comignoli con sbocco in copertura, l'installazione di canne fumarie/comignoli con sbocco in copertura non sia possibile per motivi di contrasto architettonico e/o decoro che possono verificarsi in:

- a) centro storico o zone di interesse ambientale;
- b) zone sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss. mm. ii. Parte II (Beni culturali) o Parte III (Beni paesaggistici).

La verifica del soddisfacimento delle condizioni di cui al presente punto 3) che precede è eseguita dal Servizio Assetto del Territorio anche per il tramite dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), cui dovrà essere avanzata richiesta di nulla osta alla deroga.

Al fine di ottenere la deroga al presente provvedimento, dovrà essere presentata al Comune apposita istanza motivata e corredata almeno dalla seguente documentazione:

- a) relazione tecnica esplicativa, con indicazione di tipologia e caratteristiche delle apparecchiature installate;
- b) planimetria della zona in scala 1:2000 o superiore se disponibile;
- c) pianta in scala 1:100 o 1:50 con indicazione delle apparecchiature installate;
- d) fotografie, sezioni e/o prospetti che evidenzino la posizione del terminale di uscita e degli elementi architettonici circostanti rilevanti;
- e) parere/nulla osta del condominio;
- f) parere dell'Autorità competente e/o dell'Ente delegato in caso di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. Parte II (Beni culturali) o Parte III (Beni paesaggistici).

Poiché il D.Lgs 152/06 non prevede alcuna deroga all'obbligo di immissione dei prodotti di combustione in canna fumaria, mentre per i vapori di cottura le norme UNI-CIG 7129/3, punto 4.1, e UNI-EN 13779/2008, punto A.2.3, se lo scarico a tetto non è possibile, consentono lo scarico diretto a parete secondo quanto previsto in UNI 7129/2, ai fini dell'ottenimento della deroga lo scarico di aria esausta dovrà essere in categoria EHA2¹ a distanza di almeno 8 m dallo stabile vicino e almeno 2 m da un'apertura sulla stessa parete, il volume di scarico non dovrà superare 0,5 mc/s, la velocità dovrà essere almeno 5m/s. Poiché l'aria estratta da cappe di aspirazione a servizio di cucine professionali è in

¹EHA2 = Aria contenente impurità derivanti da attività umane come camere da pranzo, cucine per la preparazione di bevande calde, negozi, spazi di deposito in edifici destinati ad uffici, camere d'albergo, spogliatoi, dove sia consentito fumare.

categoria EHA4², dovranno essere previsti idonei sistemi di filtrazione e di abbattimento dei vapori e odori di cottura, con specifica certificazione di idoneità dell'impianto che faccia espresso riferimento alla categoria EHA assicurata, opportunamente mantenuti dal titolare dell'attività ovvero della società preposta per tale scopo, in perfette condizioni di funzionamento, tramite i necessari interventi di manutenzione periodica per i quali dovrà essere stipulato ed esibito specifico contratto manutentivo con soggetto specializzato, dal quale siano desumibili la tipologia degli interventi e le cadenze periodiche. Per quel che riguarda l'uso di combustibili per gli impianti di cottura i prodotti della loro combustione dovranno essere comunque immessi in canna fumaria e, pertanto, si suggerisce l'uso di impianti elettrici.

Resta ferma, comunque, l'applicazione dell'art. 674 C.P. e dell'art. 844 C.C. qualora sia determinato nocumento al vicinato nonostante l'impiego di sistemi di filtrazione ed abbattimento di vapori e odori di cottura, anche se certificati.

56.3 Procedure

Sia nel caso di impiego di sistemi di evacuazione che pervengono in copertura che nei casi nei quali sarà stato accertato il soddisfacimento delle condizioni che consentono la deroga (attraverso il rilascio del succitato nulla osta da parte del Settore Urbanistica Ambiente e SUAP), il proponente dovrà presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) - immediatamente efficace –al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP che eseguirà sulla medesima i necessari controlli.

Nei casi di richiesta di deroga, alla SCIA, dovrà essere allegato il nulla osta del Settore Urbanistica Ambiente e SUAP.

Tale SCIA sarà trasmessa al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP.

56.4 Controlli

Si eseguiranno verifiche sul rispetto delle norme di specifica competenza istituzionale: il Regolamento di Igiene e sanità pubblica, il presente Regolamento, le norme di cui al DPR 380/2001 vigenti nonché l'avvenuta presentazione della comunicazione alla Provincia di Lecce delle attività ad inquinamento scarsamente rilevante, con applicazione delle conseguenti sanzioni.

In particolare, ove a seguito di controlli da parte dei soggetti preposti per legge, venga riscontrata l'assenza di contratto di manutenzione periodica, ciò dovrà essere segnalato alla struttura specifica competente per la immediata adozione di provvedimenti di sospensione dell'attività.

Nel caso in cui l'emissione in atmosfera, sebbene proveniente da attività ad emissione scarsamente rilevante (e, quindi, non soggetta a specifica autorizzazione alle emissioni), sia considerata pericolosa per la salute pubblica a giudizio della ASL (che potrà avvalersi del supporto tecnico-scientifico di ARPA Puglia), il SISP medesimo applicherà le sanzioni di cui all'art. 279 del D.Lgs. 152/2006 ed informerà il SIAN. Quest'ultimo provvederà all'adozione dei provvedimenti necessari a carico dell'attività produttiva interessata.

Si precisa che gli Organi di controllo non potranno dare seguito ad eventuali richieste di intervento che riguardino questioni non riconducibili alle fattispecie sopra richiamate, bensì relative a questioni regolate dal Codice Civile o dai Regolamenti condominiali e, dunque, di natura privatistica.

²EHA4 = Aria contenente impurità e odori in concentrazione significativamente maggiore di quella permessa per l'aria interna di zone occupate da persone.

Salvo che il fatto costituisca reato, a carico di coloro che non osservano la presente ordinanza è comminata una sanzione amministrativa - pecuniaria prevista dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e comunque nel rispetto delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

È ammesso il pagamento in misura ridotta, ai sensi dell'art. 16 della L. 689/1981.

Art. 57 Certificazione energetica

57.1 Normativa di riferimento

- Legge n. 10 del 09.01.1991 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione 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 n. 10 del 09.01.1991";
- D.lgs. n. 192 del 19.08.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", così come modificato dal D.lgs. 311/2006;
- D.lgs. n.115 del 30.05.2008 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- D.P.R. n. 59 del 02.04.2009 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettera a) e b) del decreto legislativo n. 192 del 19.08.2005 concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico;
- D.M. 26.06.2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- Regolamento regionale n. 10 del 10/02/10 "Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192";
- Legge 90/2013 in coerenza con la direttiva 2010/31/UE.

57.2 Aspetti generali

La certificazione energetica permette di stimare i consumi energetici di un edificio considerando come dati di partenza:

- caratteristiche generali dell'edificio (geometria, esposizione, volumetria, specifiche tecniche costruttive, ecc.);
- caratteristiche tecniche dell'impianto (numero e tipologia dei generatori, sistema distributivo, rendimento di produzione, distribuzione, regolazione, ecc.);
- valutazione degli apporti gratuiti (radiazione solare, numero di utenti, apparecchiature, ecc.);
- attività previste, per definire i parametri ambientali necessari ad un uso ottimale dell'ambiente costruito;
- consumo convenzionale di riferimento, considerando anche i consumi di energia elettrica in termini di energia primaria.

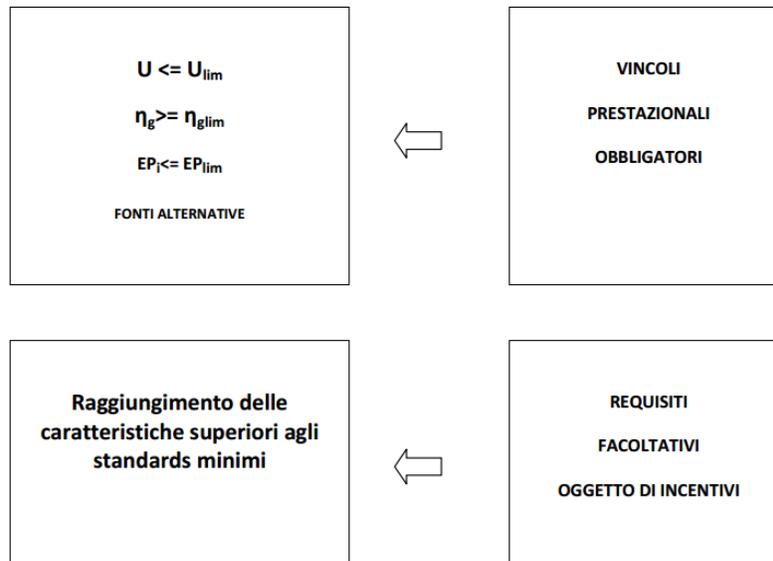
Il risultato delle elaborazioni altro non è che il Fabbisogno Energetico Primario Specifico convenzionalmente necessario per mantenere le condizioni di comfort ambientale definite in fase progettuale per il riscaldamento degli ambienti, la produzione di acqua sanitaria, il condizionamento estivo degli ambienti.

57.3 Requisiti obbligatori e incentivanti

Il presente capitolo individua una serie di requisiti, alcuni cogenti ed altri facoltativi, nell'ottica della qualificazione energetica ed ambientale dei processi e dei prodotti edilizi.

Nell'ambito dei requisiti volontari si vuole riconoscere un punteggio che si traduce in uno sconto sul costo di costruzione, finalizzato ad incentivare interventi edilizi che dal punto di vista energetico abbiano caratteristiche superiori a quelle standards minimi richiesti dalla normativa vigente.

In sintesi:



Gli incentivi inerenti l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili non possono essere accumulabili con quelli previsti nel capitolo dell'edilizia sostenibile.

57.4 Prestazione energetica degli edifici

La prestazione energetica degli edifici è posta come somma delle prestazioni energetiche per la climatizzazione invernale, per la produzione dell'acqua calda sanitaria, per la climatizzazione estiva, per la ventilazione, per l'illuminazione artificiale e per il trasporto di persone o cose.

In questa fase si considerano solamente gli indici di prestazione di energia primaria per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari. Per la climatizzazione estiva è prevista una valutazione qualitativa delle caratteristiche dell'involucro edilizio volte a contenere il fabbisogno energetico per l'erogazione del predetto servizio.

$$EP_{gl} = EP_i + EP_{acs} + EP_e + EP_{ill}$$

dove:

- EP_i è l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale
- EP_{acs} è l'indice di prestazione energetica per la produzione dell'acqua calda sanitaria
- EP_e è l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva
- EP_{ill} è l'indice di prestazione energetica per l'illuminazione artificiale

Dal 01.10.2015 la prestazione globale è espressa da tutti gli apporti elencati al comma 1

57.5 Classi di prestazione energetica

Le classi energetiche sono così definite: Classe A4, Classe A3, Classe A2, Classe A1, Classe B, Classe C, Classe D, Classe E, Classe F, Classe G.

Si rimanda alle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici emanate con Legge 90/2013 per le scale di classi energetiche della prestazione energetica per la climatizzazione invernale EPi, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari EPacs e per la prestazione energetica globale dell'edificio EPgl.

57.6 Prestazione energetica degli edifici non riscaldati

In assenza di impianti termici, come definiti al comma 14, dell'Allegato A del D.lgs. n.192 del 19.08.2005 e s.m.i. per la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda sanitaria e quindi nell'impossibilità di poter determinare le conseguenti prestazioni energetiche e l'energia primaria utilizzata dall'edificio, per tutti gli edifici delle categorie di cui all'articolo 3, del Decreto Presidente della Repubblica n. 412 del 26.08.1993, si procede con le modalità di calcolo riportate nell'Allegato 1 del D.M. 26.06.2009 e successive modifiche ed integrazioni.

57.7 Attestato di Qualificazione Energetica (AQE)

L'attestato di qualificazione energetica è redatto ai fini della verifica del rispetto dei valori dei requisiti minimi del progetto energetico.

L'AQE deve essere predisposto da un professionista abilitato anche non estraneo alla proprietà, alla progettazione o realizzazione dell'edificio, e facoltativamente può essere presentato al progetto in sede di richiesta del PdC; deve essere presentato in maniera obbligatoria nel caso in cui ci si vuole avvalere dei bonus per la Certificazione energetica o dei bonus della Certificazione di sostenibilità.

L'AQE deve essere asseverato dal Direttore dei Lavori e costituisce allegato obbligatorio alla dichiarazione di fine lavori e deve essere intesa come attestazione di conformità edilizia.

Nell'attestato dovranno essere riportati:

- esplicita indicazione che tale documento non costituisce attestato di certificazione energetica;
- i fabbisogni di energia primaria di calcolo;
- la classe di appartenenza dell'edificio o unità immobiliare;
- i valori massimi ammissibili fissati dalla normativa vigente;
- deve dare indicazione dei possibili interventi migliorativi ai fini delle prestazioni energetiche e del miglioramento di classe conseguibile con tali interventi;
- firma con indicazione del ruolo svolto dal professionista.

57.8 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Indica un consumo standardizzato più probabile ottenuto mediante metodo di calcolo di norma e costituisce l'indicatore energetico della prestazione energetica del sistema edificio-impianto indipendente dagli effetti del clima, dal modo di riscaldamento degli occupanti, dal loro comportamento, dai loro consumi di acqua calda, dal consumo di apparecchiature non fisse nella abitazione.

Sono identificate dieci classi dalla lettera A4 alla G, nel senso di efficienza decrescente.

In particolare, relativamente alla climatizzazione invernale il sistema di classificazione nazionale è definito sulla base dei limiti massimi ammissibili e quindi parametrato al rapporto di forma dell'edificio e ai gradi giorno della località dove lo stesso è ubicato.

Per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Nel caso di una pluralità di unità immobiliari in edifici multipiano, o con una pluralità di unità immobiliari in linea, si potrà prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logica e di esposizione, (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali, in quest'ultimo caso a parità di generatore di calore per tipologia e potenza.

Per i predetti edifici, si può quindi prevedere:

- a) in presenza di impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, un certificato per ogni unità immobiliare determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato;
- b) in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolarizzazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica per la certificazione dei singoli alloggi è ricavabile ripartendo l'indice di prestazione energetica (Epi-lim) dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;
- c) in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente al punto a). In questo caso l'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove pertinenti.

57.9 Obbligo dell'Attestato di Prestazione Energetica

Per le richieste di PdC o SCIA presentate successivamente alla data di entrata in vigore del D.Lgvo n. 192/05 e s.m.i. e quindi dopo il 02.02.2007 l'Attestato di Prestazione Energetica è obbligatorio per i seguenti interventi: nuove costruzioni, ristrutturazioni totali di edifici con Sup.utile > 1000 mq, demolizione e ricostruzione di edifici con Sup.utile > 1000 mq.

Si precisa che ai sensi dell'art. 2 comma 1 Lettera d) D.lgs. n. 192 e s.m.i. l' "edificio di nuova costruzione" è un edificio per il quale la richiesta di PdC o SCIA sia stata presentata successivamente alla entrata in vigore del suddetto decreto.

Questo implica che per gli edifici la cui costruzione sia iniziata precedentemente alla data di entrata in vigore del decreto, anche se i lavori di costruzione vengano ultimati successivamente a tale data, l'obbligo non sussiste, proprio perché si applica agli edifici per i quali la richiesta di PdC (non ottenimento del PdC) sia successiva alla data di cui in precedenza.

Se per un PdC per il quale la richiesta è stata depositata prima del 02.02.2007 si vengano a verificare nel corso dei lavori (successivamente a tale data) delle varianti che alterino i requisiti energetici dell'edificio e se l'intervento ricade nei casi di cui al comma 1 precedente, allora l'attestato di Prestazione energetica risulta obbligatorio.

57.10 Documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico-ambientale

La documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico ambientale deve essere presentata al Settore Urbanistica Ambiente e SUAP, in triplice copia, in fase di richiesta di PdC nel caso si voglia usufruire degli incentivi, prima dell'inizio dei lavori nel caso non si voglia usufruire degli incentivi, al deposito della SCIA. e deve comprendere:

- a) piante di ciascun piano dell'edificio con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali;
- b) prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione di eventuali sistemi di protezione solare (completi di documentazione relativa alla marcatura CE);
- c) elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari;
- d) gli schemi funzionali degli impianti contenenti gli elementi di cui all'analogia voce della relazione tecnica. La relazione tecnica relativa all'impianto da realizzare deve contenere:
 - i. descrizione dell'impianto;
 - ii. specifiche dei generatori d energia;
 - iii. specifiche relative ai sistemi di regolazione degli impianti termici;
 - iv. dispositivi per la contabilizzazione del calore nelle singole unità immobiliari (per impianti centralizzati);
 - v. terminali di erogazione dell'energia termica;
 - vi. calcolo dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione;
 - vii. sistemi di trattamento dell'acqua;
 - viii. specifiche dell'isolamento termico della rete di distribuzione;
 - ix. specifiche della pompa di circolazione;
 - x. schemi impianti solari termici, fotovoltaici, ecc.
- e) particolari costruttivi e tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche, termo-igrometriche, massa efficace e trasmittanza termica periodica dei componenti opachi dell'involucro edilizio;
- f) tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e loro permeabilità all'aria;
- g) Relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della Legge n. 10 del 09.01.1991, come definita dall'Allegato E del D.Lgs. 311/2006;
- h) Attestato di qualificazione energetica (La presentazione è facoltativa in sede di presentazione della pratica edilizia mentre risulta obbligatoria se vengono richiesti gli incentivi).
- i) Calcolo degli incentivi richiesti;
- j) Polizza sull'importo pari al doppio dell'importo oggetto dell'incentivo;
- k) Indicazione del software utilizzato e dichiarazione resa dal Comitato termotecnica italiano (CTI) o dall'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI) attestante la garanzia che i valori degli indici di prestazione energetica abbiano uno scostamento massimo di più o meno 5% rispetto ai parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento. Nelle more del rilascio della dichiarazione di cui sopra, la medesima è sostituita da autodichiarazione del produttore dello strumento di calcolo, in cui compare il riferimento della richiesta di verifica.

57.11 Relazione tecnica di cui all'art.28 comma 1 della Legge n.10 del 09.01.1991 come definita dall'allegato "E" del Dlgs 311/2006

La compilazione della relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici è stata stabilita dall'art. 28 della Legge n. 10/1991, confermata dall'art. 125 del DPR n. 380/2001 e modificata dal D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. recante le disposizioni relative al rendimento energetico in edilizia.

Le metodologie di progettazione del D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e del D.P.R. n. 59 del 02.04.2009 concepiscono il sistema edificio-impianto come un'unica macchina: è un'esigenza fondamentale che la

progettazione architettonica-strutturale e la progettazione termotecnica-impiantistica procedano in maniera integrata.

Le disposizioni normative dispongono che:

- il proprietario dell'edificio deve depositare presso lo sportello Unico Comunale, in doppia copia il progetto delle opere da realizzare, corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che ne attestino la rispondenza alle prescrizioni di legge.
- il deposito del progetto deve avvenire secondo la tempistica sopra riportato altrimenti si incorre nella sospensione dei lavori a cura dell'AC e nell'applicazione di sanzioni amministrative;
- una copia della documentazione deve essere conservata dallo sportello unico comunale per controlli e verifiche, l'altra copia viene rilasciata al proprietario con l'attestazione dell'avvenuto deposito e da quest'ultimo consegnata al direttore dei lavori che lo conserva in cantiere. Il rilascio di tale attestazione di deposito, non presuppone alcuna "verifica" o "approvazione" da parte del Settore Urbanistica Ambiente e SUAP circa la rispondenza del progetto alle prescrizioni di legge.
- La relazione tecnica deve essere compilata, con applicazione integrale o limitata, nel rispetto di quanto riportato nell'art.3 del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.
- In riferimento alla sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kw, con altri della stessa potenza, l'obbligo di presentazione della relazione tecnica può essere omissivo a fronte della sola presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della Legge n. 46 del 05.05.1990 e s.m.i., ai sensi dell'art. 4 comma 6 lettera f) del D.P.R. 02.04.2009 n. 59.

57.12 Accertamenti e ispezioni da parte dell'AC

L'AC, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, esegue le attività esplicitate negli articoli seguenti.

57.13 Prima fase, attività di accertamento

Come definito dal comma 1 dell'Allegato A al D.lgs. n. 192/05 e s.m.i. l'accertamento è l'insieme delle attività di controllo pubblico diretto ad accertare in via esclusivamente documentale che il progetto delle opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabili.

Saranno verificati i seguenti aspetti

a) I PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI

- INVOLUCRO EDILIZIO E RICAMBI D'ARIA

- a. Caratteristiche termiche, idrometriche, di massa superficiale e/o trasmittanza termica periodica dei componenti opachi dell'involucro edilizio e confronto con i valori limite riportati all'allegato C del D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. ed all'art. 4 commi 4,13, e 18 del D.P.R. n. 59 del 02.04.2009; Per i componenti delle strutture opache compresi quelli di isolamento termico sono necessarie le certificazioni dei componenti fornite dai produttori.
- b. Caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e confronto con i valori limite riportati all'allegato C del D. Lvo n. 192/05 e s.m.i.. Per i componenti delle strutture opache compresi quelli di isolamento termico sono necessarie le certificazioni dei componenti fornite dai produttori.
- c. Classe di permeabilità all'aria dei serramenti esterni;
- d. Valutazione dell'efficienza e/o obbligo dei sistemi schermanti delle superfici vetrate in base all'art. 4 commi 18 e 19 del D.P.R. 02.04.2009 n. 59;

- e. Attenuazione dei ponti termici (provvedimenti e calcoli);
- f. Trasmittanza termica U degli elementi divisorii tra alloggi o unità immobiliari confinanti e confronto con il valore limite previsto in base all'art. 4 comma 16 del DPR 02.04.2009, n.59;
- g. Verifica termo igrometrica;
- h. Numero di ricambi d'aria;
- i. Portata d'aria di ricambio solo nei casi di ventilazione meccanica controllata;
- j. Portata d'aria circolante attraverso apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto);
- k. Rendimento termico delle apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto);
- VALORE DEI RENDIMENTI MEDI STAGIONALI DI PROGETTO E RENDIMENTO TERMICO UTILE
 - a. Rendimento di produzione (%);
 - b. Rendimento di regolazione (%);
 - c. Rendimento di distribuzione (%);
 - d. Rendimento di emissione (%);
 - e. Rendimento termico utile dei generatori di calore e loro confronto con i valori limite al 100% ed al 30% del carico ed ai valori limite riportati all'art. 4 commi 6 e 7 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59;
 - f. Rendimento termico utile degli eventuali generatori di calore a biomasse combustibili e loro confronto con i valori limite riportati all'art. 4 comma 12 del D.P.R. 02.04.2009, n.59;
 - g. Rendimento globale medio stagionale e suo confronto con i valori limite riportati all'art.4 comma 5 del D.P.R. 02.04.2009 n. 59;
- INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE
 - a. Metodo di calcolo utilizzato
 - b. Valore di progetto
 - c. Confronto con il valore limite riportato all'allegato C del D.lgs. n. 192/05 e s.m.i.;
 - d. Fabbisogno di combustibile;
 - e. Fabbisogno di energia elettrica da rete;
 - f. Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale;
- INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA
 - a. Metodo di calcolo utilizzato;
 - b. Valore di progetto;
 - c. Confronto con il valore limite riportato all'art. 4 comma 3 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59;
- INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA NORMALIZZATO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE
- INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA
 - a. Fabbisogno combustibile;
 - b. Fabbisogno di energia elettrica da rete;
 - c. Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale;
- TIPO DI TRATTAMENTO DELL'ACQUA DI ALIMENTAZIONE DEI GENERATORI DI CALORE
 - a. Durezza temporanea in gradi francesi;
 - b. Potenza al focolare del generatore di calore;
 - c. Tipo di trattamento previsto e confronto con quanto riportato all'art. 4 comma 14 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59
- IMPIANTI SOLARI TERMICI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

- a. Percentuale di copertura del fabbisogno annuo;
- IMPIANTI FOTOVOLTAICI
 - a. Percentuale di copertura del fabbisogno annuo.

57.14 Seconda fase, controlli in corso d'opera o entro cinque anni dalla fine dei lavori dichiarata dal committente

L'AC nel corso dei lavori eseguirà le ispezioni su edifici ed impianti mirate a verificare che le opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti. Inoltre sarà verificato che la realizzazione delle opere avvenga conformemente al progetto ed alla relazione tecnica presentata.

I controlli saranno effettuati in corso d'opera o entro cinque anni dalla ultimazione dei lavori.

Il tecnico comunale e/o incaricato e/o certificatore incaricato dal committente potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche all'avanguardia (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termo-flussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

Le verifiche sul cantiere relative alle prestazioni energetiche riguarderanno:

- a. verifica della localizzazione geografica dell'edificio e dell'orientamento dell'edificio;
- b. verifica della geometria dell'edificio, del volume lordo riscaldato e/o raffrescato, delle superfici disperdenti, del rapporto S/V, della superficie utile;
- c. verifica della tipologia costruttiva;
- d. verifiche delle stratigrafie delle chiusure opache verticali, orizzontali superiori ed inferiori;
- e. verifica della congruità con il livello di isolamento previsto dal progetto;
- f. verifica della certificazione delle prestazioni energetiche dei componenti opachi;
- g. verifiche dei componenti finestrati;
- h. verifica della certificazione delle prestazioni energetiche dei componenti finestrati;
- i. verifica della presenza e congruità con i dati progettuali dei fattori di ombreggiamento dovuti ad ostruzioni esterne, aggetti verticali e/o orizzontali;
- j. verifica della presenza e della tipologia dei sistemi di protezione solare come previsti dagli elaborati grafici;
- k. verifica della presenza e congruità con la documentazione progettuale di eventuali sistemi solari passivi, qualora previsti dal progetto;
- l. analisi e verifica dei componenti impiantistici, congruenza con il loro dimensionamento;
- m. verifica e congruità con gli elaborati di progetto degli schemi funzionali degli impianti termici, con evidenziazione di tutti i componenti, verifica delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche di ciascuno componente, corredate dalle certificazioni rilasciate dal produttore;
- n. verifica del livello di isolamento delle reti di distribuzione, come da art. 5 comma 11 ed Allegato B del D.P.R. 412/93 e s.m.i.;
- o. verifica dell'obbligo dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, ove pertinente, come previsto dal DPR 02.04.2009, n. 59;
- p. verifica dei trattamenti dell'acqua di alimentazione dei generatori di calore;
- q. verifica dei requisiti dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;

- r. verifica dell'obbligo di evacuazione fumi oltre il colmo del tetto secondo l'art. 5 comma 9 del DPR 412/93 e s.m.i.. Verificare il progetto secondo la norma UNI 9615 per i camini singoli, la norma UNI 10640 per le canne collettive ramificate per generatori di tipo B a tiraggio naturale, la norma UNI 10641 per le canne collettive ramificate per generatori di calore di tipo C.
- s. verifica di eventuali varianti in corso d'opera e rispondenza delle varianti stesse agli adempimenti di legge.

57.15 Scelta dei progetti da sottoporre a verifica

Per gli interventi assoggettati agli incentivi economici:

- a. è obbligatorio la trasmissione all'Ufficio Tecnico della Comunicazione dell'inizio dei lavori relativi alle opere murarie / opere impiantistiche.
- b. ogni tre mesi l'Ufficio Tecnico procederà, in seduta pubblica, al sorteggio dei progetti per i quali è stata trasmessa la "Comunicazione di inizio dei lavori delle opere murarie", nella misura del 30%, finalizzato ad effettuare sopralluoghi sul cantiere.

57.16 Documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico ambientale da presentare alla fine dei lavori

In occasione di tutti i tipi di interventi edilizi è fatto obbligo presentare, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori per le opere realizzate con PdC, o al Certificato finale per le opere realizzate con D.I.A.:

- a. perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzate con indicazione dei punti di ripresa, attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale.
- b. Attestato di Qualificazione Energetica;
- c. dichiarazione di conformità degli impianti installati.

L'AC non può ricevere la dichiarazione di fine lavori se non viene depositata la suddetta documentazione.

57.17 Varianti in corso d'opera

Le varianti ai Permessi di Costruire ovvero a Denunce di inizio attività che comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.

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

57.18 Difformità

Nel caso in cui vengano rilevate delle difformità in relazione ai parametri legati alle caratteristiche energetiche (difformità del pacchetto delle murature, del pacchetto di copertura, del tipo di infisso, ecc) che non comportano una riduzione della classe energetica, l'intervento risulta sanabile e si irroga la sanzione di € 516,00.

Se le difformità comportano invece una riduzione della classe energetica si provvederà a calcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

Art. 58 Disposizioni in materia di inquinamento acustico

58.1 Riferimenti

I riferimenti normativi sono i seguenti:

- a. Legge 447 del 26 ottobre 1995 “legge quadro sull’inquinamento acustico”, e i suoi principali decreti attuativi, tra cui il D.P.C.M. 14 novembre 1997 “determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, il D.P.C.M. 5 dicembre 1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”, il D. M. Ambiente del 16 marzo 1998 “tecniche di rilevamento e misurazione dell’inquinamento acustico”, il D.P.C.M. 31 marzo 1998 “atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l’esercizio dell’attività del tecnico competente in acustica” e il D.P.C.M. 16 aprile 1999 n° 215 “regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo” (con le modifiche introdotte dalla Legge 31 luglio 2002 n° 179)- Legge Regione Puglia n. 3 del 12.02.2002 “Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell’inquinamento acustico”.
- b. La legge quadro sull’inquinamento acustico n. 447 del 24.10.1995 con i successivi decreti attuativi stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell’ambiente esterno e dell’ambiente abitativo dall’inquinamento acustico.

58.2 Valutazioni acustiche

Per i vari tipi di interventi edilizi la normativa vigente prevede:

- a. *Valutazione di previsione di impatto acustico* (per la realizzazione di sorgenti specifiche);
- b. *Valutazione di previsione di clima acustico* (per la realizzazione di edifici sensibili in prossimità di sorgenti specifiche);
- c. *Valutazione previsionale dei requisiti acustici degli edifici*.

La “Valutazione Previsionale di Impatto Acustico”, la “Valutazione di Clima Acustico” e la “Valutazione Previsionale dei Requisiti Acustici degli Edifici” devono essere presentate in duplice copia congiuntamente alla richiesta del PdC, alla presentazione della DIA o alla richiesta di altro atto autorizzativo disciplinato dal presente regolamento.

La “Valutazione Previsionale di Impatto Acustico”, la “Valutazione di Clima Acustico” costituiscono parte integrante della documentazione necessaria per l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, titoli abilitativi convenzionati e rispettive varianti o modifiche.

58.3 Valutazione di impatto acustico

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

Nella realizzazione, modifica o potenziamento di opere risulta rilevante da un punto di vista acustico, e dunque necessitante di valutazione di impatto, tutto ciò che comporta l’introduzione di nuove sorgenti di rumore, la variazione dell’emissione sonora di sorgenti già esistenti, la modifica delle strutture edilizie all’interno delle quali possono situarsi sorgenti di rumore.

La Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (VPIA), redatta ad opera di un tecnico Competente in acustica, è necessaria per il rilascio di PdC o atti equivalenti relativi alla realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti tipologie di opere e attività:

- a. opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA);
- b. strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) ed F (strade locali);
- c. discoteche;
- d. circoli privati e pubblici esercizi ove installati macchinari o impianti rumorosi;
- e. impianti sportivi e ricreativi;
- f. ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaie;

E' necessaria la documentazione di previsione di impatto acustico anche per:

- a. nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali.
- b. attività artigianali che forniscono servizi direttamente alle persone o producono beni la cui vendita o somministrazione è effettuata con riferimento diretto al consumatore finale (quali parrucchieri, lavanderie a secco, riparazione di calzature, beni di consumo personali o per la casa, confezione di abbigliamento, pasticcerie, gelaterie ecc.) ed attività artigianali che prevedono l'utilizzo di attrezzatura minuta, quando – in entrambi i casi – impiegano attrezzature rumorose.

La predisposizione della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico è altresì necessaria per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, titoli abilitativi convenzionati e rispettive varianti o modifiche che prevedano le opere sopra riportate, fatti salvi gli strumenti già adottati all'entrata in vigore del presente regolamento.

Le attività non soggette alla predisposizione di VPIA sono comunque tenute al rispetto delle norme in materia di inquinamento acustico in ambiente esterno e abitativo.

58.4 Valutazione previsionale di clima acustico

Per clima acustico si intendono le condizioni sonore esistenti in una determinata porzione di territorio, derivanti dall'insieme di tutte le sorgenti sonore naturali ed antropiche.

E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- scuole ed asili nido;
- ospedali;
- case di cura e riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al paragrafo precedente

La documentazione di Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA), redatta ad opera di un tecnico Competente in acustica, dovrà fornire tutti gli elementi per la verifica della compatibilità del sito prescelto per l'insediamento con i vincoli necessari alla tutela di quest'ultimo, mediante l'individuazione e la descrizione delle sorgenti sonore presenti nel suo intorno, la caratterizzazione del clima acustico esistente

In caso la VPCA evidenzi una situazione di possibile superamento dei limiti vigenti, essa dovrà contenere anche una descrizione degli accorgimenti progettuali e costruttivi adottati per contenere il disagio all'interno degli ambienti abitativi.

58.5 Valutazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici

La Valutazione Previsionale dei Requisiti Acustici degli Edifici, redatta ad opera di un tecnico competente in acustica ambientale, costituisce la documentazione necessaria a garantire che la

progettazione di una struttura edilizia tenga conto dei requisiti acustici degli edifici stabiliti dal D.P.C.M. 05/12/97, ossia che vengano rispettati:

- i requisiti acustici per gli impianti tecnologici e per le sorgenti sonore interne;
- i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti.

Tale valutazione è necessaria nell'ambito delle procedure edilizie e autorizzative relative agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione e ai casi di ristrutturazione globale, risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione d'uso sulle seguenti tipologie di fabbricati:

- categoria A: edifici a residenza o assimilabili;
- categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
- categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.

Lo studio deve valutare le caratteristiche dei materiali utilizzati in modo da avere una adeguata protezione acustica degli ambienti dal rumore di calpestio, dal rumore prodotto da impianti o apparecchi installati nell'immobile, dai rumori provenienti da sorgenti esterne al fabbricato, dai rumori o dai suoni aerei provenienti da alloggi o unità immobiliari contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Per le definizioni e le modalità di verifica e misura si rinvia al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e alle norme UNI.

La Valutazione Previsionale del Rispetto Dei Requisiti Acustici Passivi degli edifici dovrà contenere gli elementi di seguito elencati:

- indicazioni delle metodologie ed dei dati presi a base dei calcoli; nel caso che quest'ultimi provengono da prove di laboratorio, al progetto dovranno essere allegati le rispettive certificazioni;
- indicazioni della tipologia e delle prestazioni acustiche dei materiali, dei giunti e degli infissi che si utilizzeranno in opera, le perdite di prestazione dovute alla trasmissione sonora strutturale (laterale) tra ambienti confinanti, ecc.;
- studio della collocazione e dell'orientamento del fabbricato in relazione delle principali sorgenti di rumore esterne ubicate nell'area;
- studio della distribuzione dei locali, in relazione alla destinazione d'uso, per minimizzare l'esposizione al rumore derivante da sorgenti esterne o interne;
- studio dell'isolamento in facciata dell'edificio in relazione alla destinazione d'uso;
- scomposizione dell'edificio in unità singole a cui dare difesa reciproca dal rumore intrusivo generato presso le unità contigue;
- calcolo dell'isolamento delle partizioni verticali ed orizzontali, isolamento al calpestio, limitazione del rumore idraulico ed impiantistico;
- confronto dei dati progettuali con i limiti previsti dal DPCM 5 dicembre 1997 e dalla normativa vigente;
- stima del grado di confidenza della previsione, in relazione alla tipologia di procedura di calcolo scelta.

E' facoltà del Tecnico Competente effettuare la previsione anche con metodi descrittivi, correlati a progetti esistenti giudicati idonei, o sulla base di modelli prestazionali fondati sul solo calcolo o su

misurazioni in laboratorio; in ogni caso sarà necessario dichiarare il modello scelto descrivendone le ipotesi progettuali.

58.6 Isolamento da rumore aereo esterno

L'isolamento da rumori aerei provenienti dall'esterno dovrà essere garantito da un valore minimo dell'isolamento acustico standardizzato di facciata da valutare secondo la normativa vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Costituiscono la facciata di un ambiente i componenti verticali e orizzontali (coperture) di un edificio, sia opachi che trasparenti, ed i piccoli elementi quali cassonetti, griglie di ventilazione ecc.

Nelle valutazioni in riferimento alla progettazione di una facciata occorrerà riportare:

- punto di vista del rumore;
- prestazione fonoisolante del componente opaco;
- classe di permeabilità all'aria degli infissi;
- stratigrafia del componente vetrato;
- ecc.

Per quanto possibile la suddivisione interna degli ambienti costituenti l'edificio dovrà essere progettata tenendo conto del clima acustico esterno nei vari periodi della giornata, in modo che la facciata relativa al locale sia esposta al minore livello sonoro durante il periodo di uso.

58.7 Isolamento da rumore aereo interno

L'isolamento da rumori aerei provenienti da altre unità immobiliari all'interno dello stesso edificio dovrà essere garantito da un valore minimo del potere fonoisolante apparente R' degli elementi di separazione tra gli ambienti, siano essi verticali che orizzontali da valutare secondo la normativa vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Nella progettazione delle ripartizioni occorrerà prestare attenzione ai seguenti fattori:

- prestazione fonoisolante della struttura;
- posizionamento dei collettori di distribuzione degli impianti termici, scatole di derivazione degli impianti elettrici, cassette di risciacquo degli impianti sanitari, colonne di scarico degli impianti sanitari, canne fumarie, ecc.

58.8 Isolamento da rumore impattivo

L'isolamento da rumori impattivi provenienti da altre unità immobiliari all'interno dello stesso edificio dovrà essere garantito da un valore massimo del livello di rumore di calpestio di solai normalizzato degli elementi orizzontali di separazione tra gli ambienti da valutare secondo la normativa vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Nella progettazione dei solai occorrerà prestare attenzione alla prestazione antivibrante della struttura, alle prestazioni meccaniche del materiale isolante, al posizionamento del massetto, ecc.

58.9 Rumore da impianti

Il rumore da impianti viene suddiviso in tre categorie:

- impianti interni all'edificio: rumore di impianti prodotto all'interno dell'edificio (impianti a funzionamento continuo e/o discontinuo) trasmesso tra unità immobiliari distinte. Nella progettazione degli impianti occorrerà prestare attenzione ai seguenti fattori:

- i. le tubazioni e le canalizzazioni di distribuzione di fluidi termovettori e di acqua dovranno essere dimensionata in modo da mantenere la velocità del fluido sotto valori tali da non generare vibrazioni eccessive;
- ii. tutte le tubazioni devono essere coibentate, desolidarizzate da elettro-circolatori e pompe a mezzo di idonei giunti antivibranti;
- impianti esterni: rumore di impianti esterni all'edificio e trasmesso all'interno delle unità immobiliari (refrigeratori d'acqua, pompe di calore, roof top, unità moto-condensanti, centrali/unità di trattamento aria, ecc.).Il rumore immesso dagli impianti esterni all'edificio è soggetto al rispetto dei limiti non solo del DPCM 5/12/97, ma anche della Legge 447/95 e del DPCM 14.11.1997.
- impianti interni all'ambiente: rumore di impianti prodotto all'interno della stessa unità immobiliare di installazione.

58.10 Relazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici degli edifici

La relazione conclusiva di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici costituisce la documentazione acustica finale di una struttura edilizia e dei suoi impianti ed attesta che le ipotesi progettuali (corrette alla luce di tutte le modifiche apportate in corso d'opera al progetto iniziale) circa il rispetto dei requisiti acustici degli edifici sono soddisfatte in opera.

Ai fini del rilascio del certificato di agibilità il titolare deve presentare la seguente documentazione:

- attestazione a firma della ditta esecutrice dei lavori e del direttore dei lavori del rispetto delle indicazioni di posa contenute nella relazione di progetto;
- collaudo acustico in opera o autocertificazione da parte di Tecnico Competente in Acustica Ambientale che può avvalersi dei risultati strumentali eseguiti in opera.
- certificazioni relative ai materiali utilizzati, se diversi da quelli indicati in fase di progetto;

Per quanto non espressamente indicato, vale comunque quanto riportato nella L.447/95 e nei relativi decreti attuativi e nelle norme UNI.

Art.59Recupero dei sottotetti, dei porticati, dei locali interrati e seminterrati

59.1Oggetto

Ai sensi della l.r. 15 novembre 2007, n. 33 e della L.R. 11 dicembre 2013, n.38, negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza e/o adattività commerciale e terziaria, per i quali negli strumenti urbanistici comunali vigenti non sia espressamente vietato l'intervento di ristrutturazione, sono consentiti, nei limiti di cui alla medesima legge, i seguenti interventi:

- a) il recupero delle volumetrie del piano sottotetto esistente ai fini connessi con l'uso residenziale;
- b) il recupero dei porticati a piano terra o piano rialzato, da destinare prioritariamente a uso terziario e/o commerciale, limitatamente agli edifici di edilizia residenziale pubblica;
- c) il recupero dei locali seminterrati da destinare a uso residenziale e dei locali seminterrati e interrati da destinare a uso terziario e/o commerciale, nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai successivi articoli.

59.2 Condizioni per il recupero

Il recupero volumetrico attraverso gli interventi di cui all'art. 59.1 è consentito alle seguenti condizioni:

- a) gli edifici interessati siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della l.r.15 novembre 2007, n. 33 , avvenuta il 30 giugno 2013;

- b) gli strumenti urbanistici non prevedano alcuna preclusione per interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'articolo 3, lett. d), del TU;
- c) gli edifici interessati devono ricadere in una area in cui la nuova destinazione richiesta (abitativa e/o commerciale e/o terziaria) sia ammissibile e prevista dalle stesse norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, attraverso l'individuazione di destinazioni d'uso e di trasformazioni edilizie e/o urbanistiche consentite;
- d) gli edifici interessati devono essere serviti da urbanizzazioni primarie;
- e) la realizzazione degli interventi deve essere effettuata in modo da raggiungere almeno la classe energetica "B" come definita dal d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni;
- f) l'intervento deve essere conforme alle norme in materia di sicurezza statica degli edifici e delle prescrizioni in materia di igiene e sanità;
- g) l'intervento non usufruisca degli incentivi economici previsti all'art.65 del presente regolamento;
- h) restano impregiudicati i diritti ed i rapporti basati sulla disciplina civilistica del condominio;
- i) i vani destinati ad uso residenziale abbiano necessariamente un'altezza non inferiore a 2,70 metri;
- j) si corrisponda il contributo di costruzione per le superfici oggetto dell'intervento ad integrazione di quanto già versato per il rilascio dell'originario titolo edilizio.

In relazione alla disposizione di cui al comma 1, lett. a), l'attributo "legittimamente realizzati" si intende riferito agli edifici condonati a condizione che alla data del 26 novembre 2007 sia stato rilasciato il PdC in sanatoria.

In relazione alla disposizione di cui al comma 1, lett. d), per urbanizzazioni primarie devono intendersi, nelle misure consentite, le opere essenziali per garantire la sicurezza e l'igiene, quali le strade, la pubblica illuminazione, la rete elettrica, la rete fognante e la rete idrica.

Per quanto non valutato nel presente Regolamento si fa riferimento alla L.R. n.33/2007 e ss.m.i.

59.3 Prescrizioni per i porticati ad uso esclusivamente privato

Le disposizioni di cui alla l.r. 15 novembre 2007, n. 33 e ss.m.i, in materia di recupero dei porticati si applicano:

- agli edifici Edilizia residenziale sovvenzionata realizzati alla data del 26 novembre 2007;
- anche agli edifici non Edilizia residenziale sovvenzionata nel centro abitato con l'obbligo di riutilizzare il porticato per uso terziario e/o commerciale, oppure ad Edilizia residenziale sovvenzionata, per la quale stipulare apposita convenzione.

Il recupero dei porticati a uso residenziale o a uso terziario e/o commerciale di cui all'art. 1, comma 2), lett. b) della L.R. 33/2007, è consentito, previo rilascio del permesso di costruire, purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità o di agibilità previsti dai vigenti regolamenti di igiene. In deroga alle vigenti norme è consentita una altezza minima di piano diversa, comunque non inferiore a 2,70 metri. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi così come definiti dalla L.R. 33/2007 comporta la corresponsione degli stessi oneri.

59.4 Prescrizioni per i sottotetti

Non è autorizzabile il recupero a scopo residenziale di sottotetti con funzione di "volume tecnico" nel caso in cui si profili la necessità di realizzare altrove volumi diversi e aggiuntivi, rispetto a quelli previsti dal progetto originario, destinati ad ospitare gli impianti tecnici originariamente collocati nel sottotetto o che si rendano necessari per soddisfare le nuove esigenze determinate dal recupero ad uso residenziale del sottotetto medesimo.

59.5 Prescrizioni per i piani interrati

I piani interrati, definiti nell'allegato A, 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. 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 quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Il divieto di utilizzazione ad uso terziario e/o commerciale è derogabile a condizione che vengano osservate tutte le condizioni di cui alle lett. a), b), c), d), e) dell'art.8 della legge regionale n.33/2007 e, in aggiunta, a condizione che il pavimento di ogni locale non sia a quota inferiore a mt 3,00 rispetto alla quota della sistemazione esterna, oltre alla corresponsione degli oneri come previsto dallo stesso art.8. Resta vietato l'uso abitativo dei piani interrati.

59.6 Prescrizioni per i piani seminterrati

I piani seminterrati, definiti nell'allegato A, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni ambiente è posto a quota inferiore a mt 0,70 rispetto alla quota delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile interna è almeno di mt 2,70 per le coperture piane, e minimo mt. 2,70 in chiave e mt. 2,30 all'imposta per le coperture a volta, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme dei piani interrati.

Il divieto di utilizzazione ad uso terziario e/o commerciale di cui al comma precedente è derogabile a condizione che vengano osservate tutte le condizioni di cui all'art.8 della legge regionale n.33/2007, oltre alla corresponsione degli oneri come previsto dallo stesso art.8 e, in aggiunta, a condizione che il pavimento di ogni locale non sia a quota inferiore a mt 2,00 rispetto alla quota della sistemazione esterna.

Resta vietato l'uso abitativo dei piani seminterrati.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 60 Aspetti di carattere generale

In tutte le norme che disciplinano gli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, deve osservarsi il principio generale dell'abbattimento di qualsiasi tipo di barriera architettonica. L'applicazione di tale principio trova riscontro operativo a scala comunale nelle previsioni progettuali del "Piano per la eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2019.

Art. 61 Strade

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

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

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

Le strade destinate alla mobilità veicolare 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 originari, devono essere realizzati con materiali consoni con il contesto. Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale, con la piantumazione di essenze vegetali autoctone, la 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 precolorato 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.

Negli interventi relativi alla viabilità extraurbana si dovranno osservare le *Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia)* e le *Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR*.

Art. 62 Piste ciclabili

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

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

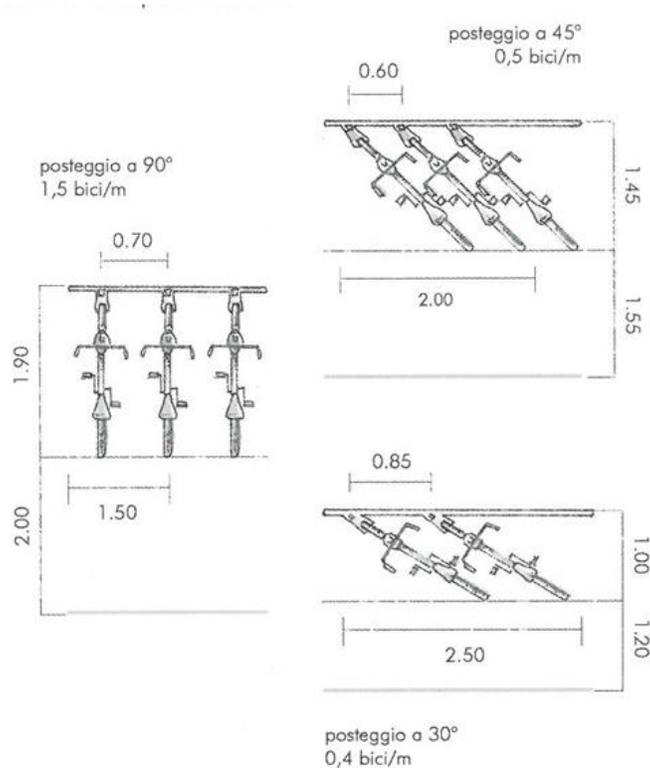
Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.

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

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

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

In prossimità delle piste ciclabili, negli spazi esterni pubblici e privati, dovranno essere previsti aree di sosta con rastrelliere, con caratteristiche dimensionali minime riportate in maniera esemplificativa in figura.



Aree di sosta per le biciclette

Art. 63 Aree per parcheggio

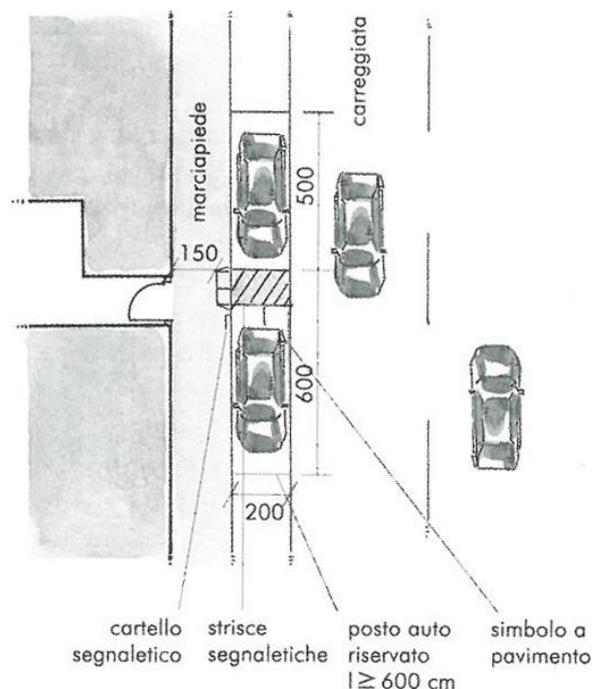
La realizzazione di parcheggi pubblici e le aree di sosta dei veicoli deve perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale.

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

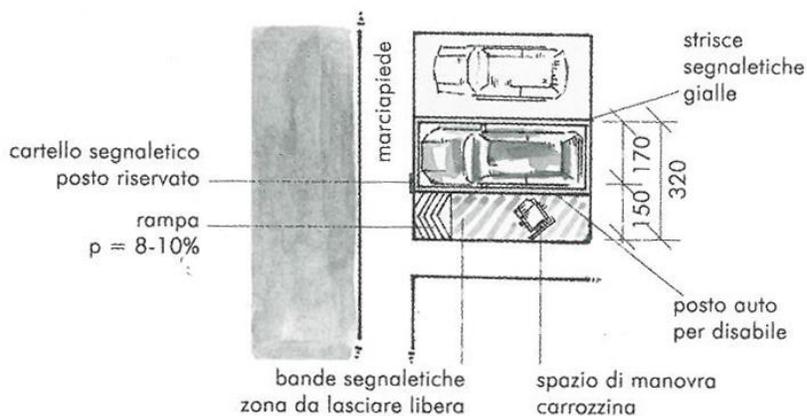
- a. rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare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

- 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;
- Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di Codice della Strada, di sicurezza per le costruzioni e l'esercizio di autorimesse e simili.

Nella organizzazione degli stalli deve essere sempre prevista una parte destinata allo stationamento delle vetture per disabili, con caratteristiche dimensionali minime riportate in maniera esemplificativa in figura.



Posto auto per disabili nella disposizione in linea



Posto auto per disabili nella disposizione a pettine

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 delle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a 300,00 mq l'altezza minima è quella individuata D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e ss.mm. Le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucchiolevoli. Le corsie di manovra dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli e dovranno avere ampiezza non inferiore a metri 4,50 e a metri 5,00 nei tratti antistanti i box, o posti auto, ortogonali alla corsia. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso. Per autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa avente larghezza non inferiore a metri 3,00.

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

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

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

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

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

Art. 64 Piazze e aree pedonalizzate

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza 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 pre-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.

Art. 65 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 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.

Nelle strade esistenti è consentito derogare l'ampiezza minima di mt.1.50 mantenendo quella esistente dimostrando in apposita relazione l'impossibilità dell'ampliamento.

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 parapiedoni, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità qualora presente

Art. 66 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 l'accesso con veicoli alla proprietà privata. Le modificazioni praticate ai marciapiedi debbono in ogni caso garantire la continuità (evitando tagli di qualsiasi tipo) degli stessi marciapiedi, per facilitare il transito dei pedoni senza alcuna barriera fisica e comunque nei limiti di quanto consentito con pendenze e ampiezze dei marciapiedi compatibili per il transito di soggetti diversamente abili.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si applicano le disposizioni del Codice della strada e sono ammesse deroghe per garantire l'attuazione delle prescrizioni urbanistiche contenute nel vigente strumento urbanistico generale, finalizzate al decongestionamento del traffico cittadino.

Art. 67 Strutture precarie

Le strutture precarie sono disciplinate in apposito "Regolamento per l'installazione di strutture temporanee e precarie", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 20/04/2016.

Art. 68 Recinzioni

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

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale. Sui fronti strada potranno essere realizzate recinzioni per un'altezza max di mt.2 rivestite in pietra o intonacate conformemente al Piano del Colore Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.66 del 07/06/2019.

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 per almeno i 2/3 della loro altezza. Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 0,70 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 1,50m ad esclusione delle aree interessate da intersezioni stradali.

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.

Le recinzioni in ambito extraurbano devono osservare le *Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.*

Art. 69 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 sarà apposto dal Comune previa spese corrisposte dal privato.

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

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

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

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

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 70 Pianificazione del verde a scala comunale

Norme specifiche per la realizzazione e la cura del verde sono contenute nel “Piano del verde”, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.69 del 16/11/2018, cui si rinvia per la loro applicazione a scala comunale.

Art.71 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.

71.1 Gestione del materiale di scavo

E' sottratto al campo di applicazione delle disposizioni in materia di rifiuti il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale scavato nel corso dell'attività di costruzione, ove sia certo che il materiale sarà utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato.

L'utilizzazione del suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale scavato nel corso dell'attività di costruzione in sito diverso da quello in cui è stato scavato è subordinato alla disciplina dei sottoprodotti di cui all'articolo 183, c. 1, lett. p), e all'articolo 186, c. 1, del TUA.

Al fine di utilizzare nello stesso sito il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale scavato nel corso dell'attività di costruzione, lo stato di non contaminazione (“non contaminato”) e naturalità (“stato naturale”) è accertato e attestato in sede di progettazione da professionista specialista mediante relazione ambientale contenente perlomeno l'analisi geologica del sito, l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali.

Qualora l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali forniscano elementi che stabiliscano, ancorché in modo euristico, la plausibile contaminazione del sito, sarà necessario procedere, al fine di accertare la veridicità, o meno, delle ipotesi, ai test di cessione su un opportuno numero di campioni.

71.2 Gestione dei materiali di demolizione e/o costruzione

I materiali derivanti da attività di demolizione o costruzione sono rifiuti speciali ai sensi dell'articolo 183, c. 4, lett. b), del TUA.

I materiali provenienti da attività di demolizione possono essere riutilizzati nello stesso od in diverso ciclo produttivo previo preventivo test di cessione degli stessi, in conformità al d.m. 5 febbraio 1998, intitolato “Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22”, in modo da non recare pregiudizio all'ambiente.

71.3 Bilancio di produzione di materiale da scavo e/o da demolizione e/o rifiuti

I progetti riferiti alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione ed alla manutenzione straordinaria di opere, sia di interesse pubblico che privato, per la cui realizzazione è previsto il rilascio di PdC o la presentazione DIA di inizio attività o la SCIA, devono allegare alla domanda un elaborato che indichi il bilancio di produzione (espresso in m³) di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, indicando specificatamente:

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

I progetti dovranno altresì riportare l'indicazione degli eventuali depositi già attrezzati a servizio del cantiere, con la specificazione delle modalità di gestione dei flussi di materiali e rifiuti in entrata ed in uscita, nonché l'elenco delle attrezzature utilizzate per tali operazioni.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art.72 Approvvigionamento idrico

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

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità deve risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

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

Art. 73 Depurazione e smaltimento delle acque

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

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

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

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

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

73.1 Permeabilità degli spazi privati

La gestione dei deflussi superficiali in ambito urbano, anche per effetto dei cambiamenti climatici in atto, necessita di interventi finalizzati all'attuazione "in situ" del principio di invarianza idraulica (fig. W) attraverso: la conservazione e/o il ripristino di aree permeabili; il contenimento dei deflussi superficiali; il ripristino della funzione di filtraggio naturale dei suoli per favorire la ricarica delle falde acquifere.



Invarianza idraulica: gestione delle acque pluviali

Art. 74 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.

Art. 75 Distribuzione dell'energia elettrica

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

Gli edifici 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.

Art. 76 Distribuzione del gas

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

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

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

Art. 77 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Art.78 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento. 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 dovranno comunque osservare le *Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili)* e *4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili)* del PPTR.

Art.79 Impianti per teleradiocomunicazioni

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 80 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, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

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

Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente dell'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.

Tutti i lotti liberi da costruzioni ricadenti all'interno del centro abitato dovranno essere recintati secondo le modalità contenute nel presente regolamento e mantenuti in uno stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Nel caso in cui il privato proprietario non provveda alla recinzione del lotto e/o non mantenga lo stesso in uno stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente, il Servizio Ambiente provvederà, di concerto al Servizio Assetto del territorio, a diffidare il privato proprietario ad adempiere al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo, entro e non oltre il termine massimo di 60 gg. Qualora il privato proprietario non provveda nel termine assegnato a recintare il lotto e/o a mantenere lo stesso in uno stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente, provvederà direttamente il Comune, con spese da porre a carico del privato inadempiente.

Resta salva in ogni caso l'applicazione della norma di cui all'art. 7 bis del d. lgs. n. 267/00.

Art.81 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Nel permettere le demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte, fatti salvi nulla osta e prescrizioni di altre eventuali autorità competenti.

Art. 82 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

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

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare a m 1,50.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 5,00.

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

Salvo quanto all'uso previsto per le singole zone omogenee, dalla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico, o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m.2.20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a mt 2,50 se la strada ne è priva. I balconi, le pensiline, gli aggetti in genere sugli spazi pubblici non potranno essere realizzati ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano del marciapiede o, in mancanza dello stesso, a mt. 4,50 dal piano stradale.

L'altezza è misurata al disotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta in assenza di mensole.

La sporgenza dei balconi non potrà superare 1,50 m, oltre il perimetro della sagoma di massimo ingombro del fabbricato e qualora si affaccino su suolo pubblico debbono essere previsti a una distanza non inferiore a 0,75 m dal confine con i terzi, comunque nel rapporto di 1/10 della larghezza stradale e, in ogni caso, dovrà essere contenuta entro la larghezza massima del marciapiede. Non sono consentiti gli aggetti, sporgenze e balconi aventi sporto superiore a cm. 20 su strade di larghezza inferiore a 6,00 ml.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) aggettanti su spazi privati sono consentiti solo nel caso che gli edifici prospicienti abbiano una distanza di mt.5 dal confine e distino non meno di mt. 10,00; non devono essere superiori a 1/10 della distanza dai fabbricati prospicienti e comunque non superiori a mt. 1,50.

Per le sopraelevazioni possono essere realizzati gli sporti di lunghezza già assentita in deroga alle limitazioni della superficie coperta e della sporgenza massima consentita. Nei soli casi in cui il distacco tra fabbricati è superiore a mt. 10,00 l'ampiezza dello sporto dei soli balconi potrà essere consentito sino a 1/10 dell'ampiezza del distacco e comunque non superiore a mt. 1,50.

Sono vietati i balconi totalmente chiusi (bow-windows) prospicienti gli spazi pubblici.

Sono vietati i setti verticali a tutta altezza sui balconi prospicienti gli spazi pubblici e privati fuori dal filo del fabbricato.

Art.83 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

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione il concessionario è tenuto a richiedere al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del Direttore dei Lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota che gli sono comunicati entro quindici giorni dalla presentazione della domanda suddetta.

Le operazioni di cui sopra sono eseguite da personale messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione del personale preposto. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto apposito verbale dal rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto: una copia deve rimanere in cantiere.

La mancata effettuazione della visita, da parte dei tecnici comunali, entro il termine di quindici giorni dalla data della richiesta, esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera, che comunque deve essere conforme al progetto approvato, ma non per eventuali altre inosservanze rispetto al progetto approvato; in caso di inizio lavori le responsabilità di eventuali violazioni ricadono anche sul Direttore dei Lavori.

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

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salvo formale concessione. Dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art.84 Piano del colore

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

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

In mancanza la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

La tinteggiatura di un edificio va sempre comunicata al Comune.

Art.85 Coperture degli edifici

Le coperture degli edifici devono essere facilmente accessibili. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico che verso i cortili o altri spazi scoperti privati.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore a m 2,70. In nessun caso l'altezza minima deve essere inferiore a m 2,20. L'isolamento delle coperture dovrà essere realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni relative al recupero di edifici esistenti: in questo caso il Responsabile dello Sportello Unico stabilirà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

Art.86 Illuminazione pubblica

L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:

- Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
- La misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; le stesse devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
- Dichiarazione di conformità del progetto alle vigenti norme

A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnica. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

- iscritti a ordini e collegi professionali,
- indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia,
- avere un curriculum specifico

Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità" non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico.

In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri delle vigenti norme in materia con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

Art.87 Griglie ed intercapedini

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Le griglie di aerazione possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese.

Le intercapedini collocate al di sotto del piano stradale e/o del piano di sistemazione esterna degli edifici dovranno avere ampiezza massima pari mt 1,50 e comunque nei limiti della larghezza del marciapiede laddove esistente.

Art.88 Antenne e impianti\ di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

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

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

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

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

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

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

Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

All'interno dell'abitazione e 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 nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 03/04/2006, n.152 e s.m.i.

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

Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana nel rispetto di quanto previsto dal R.R. 02/12/2011, n.26 e s.m.i.

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

Art.89 Serramenti esterni degli edifici

Per qualunque tipologia di intervento sulle facciate, le opere di finitura o di sostituzione riguardanti la ri-coloritura, gli infissi esterni, le ringhiere, gli elementi architettonici e decorativi, devono riguardare l'intera facciata e non parti di essa; in caso contrario sono consentiti solo i ripristini, sostituzioni e/o coloriture uguali a quelle esistenti, delle sole parti danneggiate.

Il progetto o la semplice comunicazione, per le opere che interessano l'intera facciata, deve essere corredato, oltre che dalla documentazione fotografica, anche da una relazione riguardante il colore, gli strati o i diversi colori esistenti, quelli da utilizzare e la relativa campionatura (tranne nel caso di colore bianco – calce).

Analogamente vanno descritti il tipo di infissi esterni, esistenti e da utilizzare, le ringhiere, gli elementi architettonici e decorativi e comunque nel rispetto delle norme tecniche del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico, approvato con D.C.C. n. 29 del 25 maggio 2005.

Art. 90 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe, devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi nell'assetto urbano con materiali, colori e forme in relazione

al carattere dell'edificio e dell'ambiente. Il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, deve essere richiesto in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.

La sostituzione di vetrine o insegne di particolare pregio storico o di notevole rilevanza al fine della caratterizzazione dell'ambiente dovrà essere preceduta da apposita domanda al Comune che rilascerà autorizzazione sulla soluzione proposta per la sostituzione. Gli oggetti massimi delle mostre, vetrine ecc. non debbono oltrepassare, in via ordinaria, cm 5 dall'allineamento stradale; le cornici superiore delle mostre e delle vetrine, poste almeno a tre metri dal piano stradale, potranno aggettare cm 15 in più rispetto alla sporgenza ordinaria. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici eseguiti a cura dei privati devono essere lastricati o ripristinati con materiali scelti in accordo con i competenti uffici del Comune. E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di opere di riparo, per cortili, altane, ballatoi, terrazze ecc., comunque accessibili, che prospettino su terreni, rampe, parte di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50.

Art.91 Cartelloni pubblicitari

E' vietato, senza autorizzazione, collocare strutture di qualsiasi genere fuori dalle botteghe e degli edifici prospicienti le strade, anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo dietro presentazione di una domanda corredata dal tipo di cartello o oggetto con disegno o fotografia, e riscontrata la sua confacenza al decoro ed al carattere della località. Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate ad altri Enti o ai sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 per le zone vincolate, necessaria l'autorizzazione, che sarà accordata quando risulti accertato in base a presentazione di disegni e fotografie, che l'aspetto ambientale della località non resti in alcun modo turbato. In tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare tabelloni pubblicitari, di qualunque tipo, che eccedano la superficie di 6,00 mq e le dimensioni di mt. 2,00 x 3,00.

Il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, deve essere richiesto in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento

Art.92 Beni culturali e edifici storici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a 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. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali in genere, al fine di non sconvolgere il tradizionale assetto dell'ambiente costruito e di quello naturale, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, può adottare tutte le possibili cautele per valutare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di: massa, linea, colori, materiali e opere a verde.

Art. 93Cimiteri monumentali e storici

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, il Responsabile del settore può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere previste dai precedenti articoli e ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Art.94Requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

In relazione alla loro destinazione d'uso le costruzioni dovranno rispettare tutte le norme vigenti ed in particolare norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, impiantistiche, ambientali e di efficienza energetica.

Per i locali, le attività, i depositi, gli impianti e le industrie soggetti al regolamento di prevenzione incendi, devono essere presentati in sede di progetto tutta la documentazione prevista dalla legislazione vigente.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art.95 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. Disposizioni di maggior dettaglio sono contenute nelle previsioni progettuali del "Piano per la eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)", approvato con Delibera di Consiglio Comunale 13 del 21/01/2019.

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.

Art. 96 Coperture, canali di gronda e pluviali

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

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

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

Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

Art.97 Strade e passaggi privati e cortili

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

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

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

Art. 98 Disciplina degli spazi interni

98.1 Definizione degli spazi interni

Si definiscono spazi interni le aree scoperte circondate da pareti di edifici, finestrate o non finestrate, per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro.

Agli spazi interni non si applicano le norme in materia di distanze tra edifici, fermo restando che nella progettazione degli edifici di nuova costruzione gli stessi dovranno essere conformi alla seguente classificazione: ampio cortile, patio, cortile, chiostrina e cavedio.

La classificazione di cui al comma 2 non si applica per interventi edilizi su edifici esistenti.

Ai fini della individuazione degli spazi interni di edifici esistenti si applica la sola definizione di cui al comma 1.

98.2 Ampio cortile

Si definisce ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di metri 25,00.

98.3 Patio

Si definisce patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a metri 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4,00.

98.4 Cortile

Si definisce cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è non inferiore a metri 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

98.5 Chiostrina

Si definisce chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a metri 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a metri 3,00.

98.6 Cavedio

Si definisce cavedio uno spazio interno di superficie minima inferiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, indipendentemente dall'altezza delle stesse, e con una normale minima davanti ad ogni finestra inferiore a metri 3,00.

Art. 99 Prescrizioni igienico sanitarie correlate agli spazi interni

Negli spazi interni definiti ampio cortile e patio possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Nell'ampio cortile possono esservi opere di pertinenza degli edifici, ivi compresi gli impianti tecnologici. Negli spazi interni definiti come cortile possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e bagni.

Negli spazi interni definiti chiostrine non vi possono essere sporgenze o rientranze, ad eccezione di tende.

Negli spazi interni definiti cavedi non vi possono essere sporgenze o rientranze di qualsivoglia genere.

Art. 100 Interventi ammessi negli spazi interni di edifici esistenti

Negli spazi interni è consentito il parcheggio dei veicoli e l'installazione di opere di copertura dei parcheggi nel solo caso in cui il progetto sia corredato del parere della azienda sanitaria competente nel territorio e, se del caso, del parere in materia di conformità rispetto alle norme di prevenzione incendi.

Negli spazi interni non sono consentiti muri di recinzione, se non completamente traforati o traslucidi, e per la altezza del solo piano terreno.

Sono altresì ammessi interventi:

- a) parziali di sistemazione a giardino;
- b) relativi ad opere per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- c) consistenti nella installazione di vasi, fontane e fioriere.

Negli spazi interni definiti chiostrine e cavedi sono ammesse opere di adeguamento degli edifici esistenti allorché le stesse:

- g) siano finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche mediante interventi di montaggio di scale e ascensori con strutture in acciaio e vetro;
- h) non rechino pregiudizio alle condizioni di aerazione diretta e illuminazione dei vani che vi si affacciano.

Art.101 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

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

Art. 102 Edilizia rurale. Qualifiche imprenditoriali in agricoltura

Sono giuridicamente riconosciute le seguenti qualifiche imprenditoriali in agricoltura:

- a) imprenditore agricolo professionale (nel seguito denominato "IAP") di cui al d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato e integrato con d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101;
- b) coltivatore diretto di cui alla legge 2 giugno 1961, n. 454.

Si intendono integralmente recepite nel presente regolamento le definizioni e le disposizioni di cui:

- a) alle norme richiamate al comma 1;
- b) alla DDS/ALI 30 agosto 2007, n. 356, e alla DDS/ALI 3 luglio 2008, n. 296, pubblicate, rispettivamente, nel B.U.R.P. n. 132 del 20 settembre 2007 e nel B.U.R.P. n. 296 del 3 luglio 2008, le successive modificazioni.

Ai sensi dell'art. 1 del comma 2 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato e integrato con d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101, l'UPA accerta "ad ogni effetto", quindi anche per gli effetti in materia di edilizia ed urbanistica, il possesso dei requisiti di IAP.

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

Art. 103Costruzione edifici con funzioni agricole

103.1 Disposizioni per i soggetti aventi qualifica imprenditoriale

Nei contesti rurali, la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola e per l'allevamento, impianti produttivi agro-alimentari e agriturismo è consentita solo ai soggetti che abbiano la qualifica di IAP.

Il soggetto avente titolo a presentare domanda di PdC deve esibire l'attestato di IAP rilasciato dall'Ufficio Provinciale per l'Agricoltura ("UPA");

- a) l'intervento deve essere corredato dell'attestazione di idoneità tecnico produttiva ("ITP") rilasciata dall'Ufficio Provinciale per l'Agricoltura ("UPA");
- b) che l'intervento deve essere compatibile con i vincoli e le prescrizioni di natura territoriale.

Nei casi di cui al comma 1 il rilascio del PdC resta subordinato alla trascrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo di pertinenzialità dell'intervento oggetto del PdC medesimo alla esistente azienda agricola.

La trascrizione di cui al comma 2 deve dare atto del divieto di cambio di destinazione d'uso e del divieto di eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda nei dieci anni successivi al rilascio del certificato di agibilità.

Nei casi di cui al comma 1 il rilascio del PdC non è soggetto a contributo di costruzione allorché il titolare del PdC medesimo sia in possesso della qualifica di IAP.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, c. 1, lett. c), del TU e agli interventi di ampliamento.

103.2 Disposizioni per i soggetti non aventi qualifica imprenditoriale

Nelle zone agricole, la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola finalizzata all'autoconsumo o al baratto familiare non è consentita a soggetti che non abbiano la qualifica di IAP.

Nelle zone agricole è consentita, nel rispetto delle NTA, l'abitazione rurale alle seguenti condizioni:

- a) le opere si devono inserire nell'andamento naturale del terreno, mediante un accurato studio della funzionalità dei manufatti che consenta di limitare le modifiche della morfologia del suolo;
- b) le opere si devono inserire armonicamente, dando luogo ad un assetto finale con eventuale sistemazione vegetazionale mediante impiego di specie autoctone;
- c) la configurazione volumetrica e i materiali dovranno relazionarsi con il contesto;
- d) le superfici devono essere conformi alle disposizioni delle NTA del vigente strumento urbanistico.

Correlativamente al:

- a) comma 2, lett. a), è comunque obbligatorio limitare le opere interrate al solo sistema fondale e alle cisterne per uso irriguo, oltre agli impianti termici e tecnologici;
- b) al comma 2, lett. c), sono comunque da escludersi le pertinenze di carattere residenziale (piscine, parcheggi coperti, ecc.), mentre sono consentiti tutti i tipi di struttura portante anche se sono preferibili strutture in muratura portante, in pietra o tufo, con copertura a volte, anch'essa in pietra o tufo, o le strutture rivestite con tali materiali e/o tinteggiate a latte di calce, oltre che i pergolati e/o porticati realizzati con strutture metalliche o strutture in legno.

Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a contributo di costruzione.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento.

Art.104 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 reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
- l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
- devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto

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.

TITOLO IV – VIGILANZA E CONTROLLO

Art. 105 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

Art. 106 Irrogazione delle sanzioni e procedure

Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento, nonché alle prescrizioni contenute nel PdC, sempre che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né siano perseguibili ai sensi della LU, sono assoggettate alle sanzioni amministrative di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, intitolata "Modifiche al sistema penale", le quali sono irrogate ai sensi del articolo 7-bis del TUEL.

Le procedure per l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 sono attivate dal Servizio 4 – Assetto del Territorio di concerto, nel caso di inottemperanza, con il Servizio 6.

Il controllo in materia di attività edilizia è di competenza del Servizio 4 – Assetto del Territorio.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 107Validità

Il presente regolamento diviene efficace a seguito di approvazione da parte del consiglio comunale.

Il presente regolamento verrà applicato su tutti gli interventi edilizi la cui pratica è depositata il giorno seguente alla data di approvazione e pubblicazione della delibera di approvazione.

Art. 108Modifiche

Le modifiche al presente regolamento relative ad aspetti procedurali e quelli derivanti da variazioni normative saranno effettuate mediante determina dirigenziale.