



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO APPROVATO CON D.G.R. N. 2250 DEL 21/12/2017, AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 09/03/2009 E L.R. N. 11 DEL 18/05/2017 PUBBLICAZIONE BOZZA.

Relaziona il Sindaco Gianfranco Palmisano, nella qualità di Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria effettuata dal Dirigente del I° Settore – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Paesaggio – PAI – VAS – SIC – VIA – Transizione Digitale, ing. Lorenzo LACORTE, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis T.U.E.L. d.lgs. n. 267/00 e s.m.i..

Premesso che:

- il comune di Martina Franca è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con D.P.G.R. n. 1501 del 05/03/1984 nonché Regolamento Edilizio approvato con Delibera di C.S. n. 22 del 28/09/2016;
- l'art. 4, co. 1-sexies del Testo Unico Edilizia di cui al d.P.R. n. 380/2001 dispone che il Governo, le Regioni e le Autonomie Locali concludono in sede di Conferenza unificata, accordi ai sensi dell'articolo 9 del d.lgs. n. 281/97, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge n. 131/2003, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;
- l'art. 2 della L.R. n. 3/2009 rubricato "Schema-tipo di regolamento edilizio", dispone espressamente che "La Giunta regionale, previa concertazione con le rappresentanze dei Comuni e delle parti sociali, può approvare uno schema-tipo di regolamento edilizio, al quale i comuni possono adeguare il proprio regolamento locale";
- il Decreto "Sblocca Italia" di cui al D.L. n. 133/2014 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, ha previsto l'adozione di un Regolamento Edilizio Tipo unico (RET) a livello nazionale, ai sensi dell'art. 4, co. 1-sexies del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come novellato dall'art. 17-bis, co. 1, della legge n. 164/2014, a mente del quale "Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di

uno scherno di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti”;

- il citato Decreto prevede che il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza ed al risparmio energetico, sia adottato dai Comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm.ii.;
- in applicazione del citato art. 4, co. 1-sexies, del d.P.R. n. 380/2001, in sede di Conferenza Unificata nella seduta del 20 ottobre 2016, è stata sottoscritta l'intesa (Accordo n. 125/CU pubblicato sulla G.U.R.I. n. 268 del 16 novembre 2016) tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, inerente all'approvazione dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) e i relativi due allegati recanti le “*Definizioni uniformi*” e la “*Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia*”;
- in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 del suddetto Accordo n. 125/CU del 20/10/2016, la Regione Puglia ha provveduto:
 1. con Delibera di Giunta Regionale n. 554 del 11/04/2017, al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) e delle definizioni uniformi, nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
 2. con Deliberazione di Giunta Regionale n. 648 del 04/05/2017, ad integrare la D.G.R. 554/2017 fornendo l'interpretazione della definizione uniforme della voce 15 “*Superfici Accessorie*”, nonché dettando indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
 3. con la L.R. 18 maggio 2017 n. 11, modificata dalla L.R. 27 novembre 2017 n. 46, a regolare il procedimento ed i tempi di adeguamento dei regolamenti edilizi comunali al Regolamento Edilizio Tipo (RET), nonché dettare specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti edilizi in itinere;
 4. con la Deliberazione di G.R. n. 2250 del 21/12/2017 a integrare e modificare le deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017 e ad approvare lo Schema di “*Regolamento Edilizio Tipo*”, stabilendo che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima - Allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo dell'intesa, trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 01 gennaio 2018, così come disposto dalla L.R. 27 novembre 2017 n. 46.

Rilevato che:

- l'art. 2 della L.R. n 11/2017 prevede che i Comuni, con deliberazione di consiglio comunale, devono adeguare i regolamenti edilizi comunali allo schema di regolamento edilizio tipo entro il termine del 31 dicembre 2017, trascorso il quale

il regolamento edilizio non adeguato cessa di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento tipo ed inoltre prevede che i Comuni procedono alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, provvedendo a mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;

- la Regione Puglia con legge n. 3 del 09/03/2009 “*Norme in materia di regolamento edilizio*” ha previsto procedure semplificate per l’approvazione e/o la modifica dei regolamenti edilizi comunali ed in particolare:
 - a norma dell’art. 3 co. 1 “*...Il regolamento edilizio è approvato dal consiglio comunale garantendo la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso consiglio comunale*”;
 - a norma dell’art. 3 co. 2 “*...Il comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell’azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio.*”
 - a norma dell’art. 3 co. 3 “*...La deliberazione di approvazione del regolamento edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale.*”

Atteso che, il Comune di Martina Franca non ha provveduto ad adeguare il regolamento edilizio comunale vigente allo schema di regolamento edilizio tipo e alle definizioni uniformi entro il termine del 31 dicembre 2017;

Considerato che si ritiene utile e necessario adeguare il regolamento edilizio vigente allo schema di regolamento edilizio tipo, anche in virtù delle modifiche normative sopravvenute negli ultimi anni, al fine di dotarsi di un documento coordinato con il Regolamento Edilizio Tipo e le predette disposizioni e pertanto di più immediato e chiaro utilizzo;

Dato atto che:

- il Dirigente del I° Settore ha predisposto, in conformità alle disposizioni sopra citate, la bozza del Nuovo Regolamento Edilizio conformato allo Schema Tipo approvato con gli atti regionali sopra richiamati;
- con nota prot. 4615 del 20/01/2023 la bozza del Regolamento Edilizio, ai fini di una più ampia condivisione e partecipazione, è stata trasmessa a tutti i Settori dell’Ente civico al fine di esaminarne il contenuto e segnalare, nel termine di 30 giorni, eventuali anomalie, criticità, carenze, errori, ecc., nonché proporre eventuali rettifiche e integrazioni prima della stesura della bozza finale;
- il Dirigente del VI Settore, con nota prot. 9139 del 07/02/2023 ha trasmesso le proprie osservazioni alla bozza del Nuovo Regolamento Edilizio, recepite nel testo in esame;
- il IV Settore, a seguito degli incontri di confronto sulla bozza di Regolamento Edilizio tenutosi nei giorni 1 e 3 marzo c.a., con nota prot. 18923 del 15/03/2023

ha trasmesso al I° Settore le proprie osservazioni alla bozza del Nuovo Regolamento Edilizio;

- in data 3 aprile c.a. la bozza del regolamento edilizio, integrata e modificata a seguito delle osservazioni pervenute, è stata esaminata in via preliminare dalla VII^a Commissione Consiliare Permanente, convocata con nota prot. 23051 del 31/03/2023;
- con nota della Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio prot. 000018 del 29/01/2018 trasmessa via pec a tutti i Comuni della Puglia, in atti del Comune di Martina Franca al prot. 7089 del 31/01/2018, sono state chiarite le modalità da seguire per l'approvazione dell'adeguamento del regolamento Edilizio Comunale allo schema di RET, escludendo il parere preventivo e/o l'approvazione regionale della bozza di regolamento edilizio comunale, richiamando le procedure amministrative previste dall'art. 3 della Legge Regionale n. 3 del 09/03/2009 basate essenzialmente su due aspetti fondamentali:
 - a. *la massima partecipazione pubblica;*
 - b. *il parere vincolante della ASL in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio;*

Ritenuto:

- che in ossequio ai dettami della L.R. n. 3 del 09/03/2009, al fine di approvare il nuovo regolamento edilizio è necessario garantire la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso consiglio comunale;
- necessario provvedere alla pubblicazione del nuovo Regolamento edilizio ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 3/2009;

TUTTO CIO' CONSIDERATO

Si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente provvedimento

PROPOSTA DI DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** quanto in premessa esposto e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto e motivazione dello stesso a norma della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
1. **DI PUBBLICARE** la bozza del Nuovo Regolamento Edilizio "*allegato 1*" della presente deliberazione, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni - Comuni del 20/10/2016, recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. nn. 554/2017, 648/2017 e 2250/2017, in conformità alla L.R. n. 3/2009 e L.R. n. 11/2017 e ss.mm.ii.;
2. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 3 co. 1 della L.R. 3/2009, ai fini della massima consultazione pubblica e del processo di partecipazione attiva dei cittadini e di soggetti pubblici e privati interessati attraverso la pubblicazione della bozza,

ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso consiglio comunale, che:

- il presente provvedimento sarà trasmesso in modalità telematica agli Ordini e Collegi professionali degli Ingegneri, Architetti, Geologi, Geometri, Periti agrari, Periti industriali e dottori agronomi di Taranto, Brindisi e Bari, nonché alla Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo con sede a Taranto;
 - presso i siti delle pubbliche affissioni sarà affisso un avviso pubblico alla cittadinanza, relativo all'adozione della bozza del nuovo regolamento edilizio;
 - il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e all'albo pretorio comunale on-line per 30 giorni consecutivi;
 - nei successivi 15 giorni alla pubblicazione potranno essere prodotte dagli interessati eventuali osservazioni da indirizzare al I° Settore attraverso il protocollo comunale;
 - le osservazioni saranno esaminate successivamente con le controdeduzioni del I° Settore nella seduta del consiglio comunale per l'approvazione definitiva del regolamento edilizio;
3. **DI DARE ATTO** che compete al Dirigente del Settore I l'acquisizione del parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio adeguato alle osservazioni pervenute ed accolte, prima dell'approvazione definitiva dello stesso, ai sensi dell'art. 3 co. 2 della L.R. 3/2009;
4. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa per l'Amministrazione comunale;
5. **DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Tutto ciò premesso e considerato;

Lette la relazione e la proposta che precedono;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore I ex art. 49 e 147 bis del TUEL, Ing. Lorenzo LACORTE;

Acquisito il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore II ex art. 49 e 147 bis del TUEL, Dott.ssa Anna Rita Maurizia MERICO;

Visti:

2. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 3 co. 1 della L.R. 3/2009, ai fini della massima consultazione pubblica e del processo di partecipazione attiva dei cittadini e di soggetti pubblici e privati interessati attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso consiglio comunale, che:
- il presente provvedimento sarà trasmesso in modalità telematica agli Ordini e Collegi professionali degli Ingegneri, Architetti, Geologi, Geometri, Periti agrari, Periti industriali e dottori agronomi di Taranto, Brindisi e Bari, nonché alla Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo con sede a Taranto;
 - presso i siti delle pubbliche affissioni sarà affisso un avviso pubblico alla cittadinanza, relativo all'adozione della bozza del nuovo regolamento edilizio;
 - il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e all'albo pretorio comunale on-line per 30 giorni consecutivi;
 - nei successivi 15 giorni alla pubblicazione potranno essere prodotte dagli interessati eventuali osservazioni da indirizzare al I° Settore attraverso il protocollo comunale;
 - le osservazioni saranno esaminate successivamente con le controdeduzioni del I° Settore nella seduta del consiglio comunale per l'approvazione definitiva del regolamento edilizio;
4. **DI DARE ATTO** che compete al Dirigente del Settore I° l'acquisizione del parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio adeguato alle osservazioni pervenute ed accolte, prima dell'approvazione definitiva dello stesso, ai sensi dell'art. 3 co. 2 della L.R. 3/2009;
5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa per l'Amministrazione comunale;
6. **DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;

Successivamente, con separata votazione, per alzata di mano, il cui esito è accertato dal Presidente del Consiglio comunale:

- n. votanti
- n. favorevoli
- n. contrari
- n. astenuti

DELIBERA

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N° 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito per quanto in premessa esposto e considerato.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 69**

Ufficio Proponente: **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICHE-VAS-PAI-SIC-VIA**

Oggetto: **ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO APPROVATO CON D.G.R. N. 2250 DEL 21/12/2017, AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 09/03/2009 E L.R. N. 11 DEL 18/05/2017 PUBBLICAZIONE BOZZA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICHE-VAS-PAI-SIC-VIA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 06/06/2023

Il Responsabile di Settore
Ing. Lorenzo LACORTE

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/06/2023

Responsabile del Servizio Finanziario
D.ssa A. R. Maurizia MERICO

“Allegato 1” alla D.C.C. n. ____ del _____

MARTINA FRANCA

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato allo schema di “Regolamento Edilizio Tipo” approvato con D.G.R. n. 2250 del 21/12/2017, redatto dalla Regione Puglia ai sensi del combinato disposto di cui alla L.R. n. 3/2009 e dell’Intesa del 20 ottobre 2016 (ai sensi dell’art. 8, co. 6, della Legge 5 giugno 2003, n. 131) tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, co. 1-sexies del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU).

Adottato ai sensi della L.R. Puglia 18 maggio 2017 n. 11 e ss.mm.ii.

Indice generale

PREMESSA	6
PARTE I	7
I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	7
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
3. RINVII A NORME VIGENTI.....	7
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	8
Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi.....	9
Allegato B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	27
Allegato C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	39
PARTE SECONDA	51
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	51
TITOLO I.....	51
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	51
Capo I.....	51
SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	51
Art. 1. Sportello unico per l'edilizia (SUE).....	51
Art. 1.1 Composizione e compiti del SUE.....	51
Art. 1.2 Modalità di gestione del SUE.....	52
Art. 1.3 Modalità di presentazione delle istanze relative ai titoli abilitativi edilizi.....	53
Art. 1.4 Piani Urbanistici esecutivi (PUE): Criteri progettuali e modalità di presentazione delle relative istanze.....	57
Art. 2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	61
Art. 2.1 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP.....	61
Art. 3. Commissione Edilizia.....	61
Art. 4. Commissione locale del Paesaggio.....	62
Capo II.....	63
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	63
Art. 5. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati.....	63
Art. 6. Certificato di destinazione urbanistica.....	63
Art. 7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi.....	64
Art. 8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	64
Art. 9. Contributo per Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione - criteri applicativi e rateizzazioni.....	64
Art. 10. Pareri preventivi.....	66
Art. 11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia.....	66
Art. 12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	68
Art. 13. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia.....	68
Art. 14. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	69
TITOLO II	70

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	70
Capo I.....	70
Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	70
Art. 15. Inizio dei lavori e formalità da esperire.....	70
Art. 16. Comunicazione di fine lavori.....	70
Art. 17. Occupazione di suolo pubblico.....	70
Art. 18. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.....	71
Capo II.....	73
NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	73
Art. 19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	73
Art. 20. Punti fissi di linea e di livello.....	73
Art. 21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	73
Art. 22. Cartelli di cantiere.....	74
Art. 23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	75
Art. 24. Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	76
Art. 25. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	76
Art. 26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	76
Art. 27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	77
TITOLO III	78
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	78
Capo I.....	78
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	78
Art. 28. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	78
Art. 29. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.	80
Art. 30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	83
Art. 31. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	84
Art. 32. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	85
Art. 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	85
Art. 33.1 Centro storico ed edifici realizzati prima del 21/11/1976.....	89
Art. 33.2 Interventi su costruzioni tradizionali esistenti.....	91
Art. 34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	91
Art. 35. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	92
Capo II.....	93

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	93
Art. 36. Strade.....	93
Art. 37. Portici.....	94
Art. 38. Piste ciclabili.....	95
Art. 39. Aree per parcheggio.....	96
Art. 40. Piazze e aree pedonalizzate.....	97
Art. 41. Passaggi pedonali e marciapiedi.....	97
Art. 42. Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	98
Art. 43. Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	99
Art. 44. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	100
Art. 45. Recinzioni.....	100
Art. 46. Numerazione civica.....	101
Capo III.....	102
TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	102
Art. 47. Aree verdi.....	102
Art. 48. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	102
Art. 49. Orti urbani.....	102
Art. 50. Parchi e percorsi in territorio rurale.....	103
Art. 51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce.....	103
Art. 52. Tutela del suolo e del sottosuolo.....	104
Capo IV.....	105
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	105
Art. 53. Approvvigionamento idrico.....	105
Art. 54. Depurazione e smaltimento delle acque.....	105
Art. 55. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati.....	106
Art. 56. Distribuzione dell'energia elettrica.....	106
Art. 57. Distribuzione dell'energia del gas.....	106
Art. 58. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli.....	107
Art. 59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	107
Art. 60. Impianti per tele radiocomunicazioni e reti in fibra ottica.....	108
Capo V.....	110
RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	110
Art. 61. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	110
Art. 62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	110
Art. 63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	111
Art. 64 Allineamenti.....	112
Art. 65 Piano del colore.....	112
Art. 66 Coperture degli edifici.....	112
Art. 67 Illuminazione pubblica.....	113
Art. 68 Griglie ed intercapedini.....	113
Art. 69 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	114
Art. 70. Serramenti esterni degli edifici.....	118
Art. 71. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	120
Art. 72. Cartelloni pubblicitari.....	121
Art. 73. Muri di cinta.....	121
Art. 74. Beni culturali e edifici storici.....	121

Art. 75. Cimiteri monumentali e storici.....	123
Art. 76. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	123
Capo VI.....	124
ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	124
Art. 77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	124
Art. 78. Serre bioclimatiche.....	124
Art. 79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici..	124
Art. 80. Coperture, canali di gronda e pluviali.....	124
Art. 81. Strade e passaggi privati e cortili.....	125
Art. 82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	125
Art. 83. Intercapedini e griglie di aerazione.....	127
Art. 84. Recinzioni.....	127
Art. 85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	127
Art. 85.1 Costruzioni in zona agricola.....	128
Interventi su costruzioni tradizionali esistenti.....	129
Ampliamenti di costruzioni tradizionali esistenti.....	131
Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	132
Forni.....	134
Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali.....	135
Costruzioni diverse.....	135
Art. 87. Piscine.....	136
Art. 88. Altre opere di corredo agli edifici.....	136
Art. 88.1 Volumi tecnici.....	137
Art. 88.2 Canne fumarie.....	138
TITOLO IV.....	140
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	140
Art. 89. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori.....	140
Art. 90. Inottemperanze e sanzioni.....	140
TITOLO V.....	141
NORME TRANSITORIE E FINALI.....	141
Art. 91. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio.....	141
Art. 92. Disposizioni transitorie.....	141

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC), valevole su tutto il territorio di Martina Franca, rappresenta sia un aggiornamento del precedente regolamento edilizio approvato con D.C.S. n. 22 del 28/09/2016, sia l'adeguamento dello stesso alla struttura dello "Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET)" approvato dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n. 2250 del 21/12/2017 (BURP n. 6 suppl. del 11/01/2018) di cui all'intesa del 20 ottobre 2016 (ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131) tra il Governo, le Regioni e i Comuni, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Nella stesura del presente testo sono state considerate le indicazioni fornite da:

- Deliberazione della Giunta Regionale 04 maggio 2017, n. 648 di Integrazione alla Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 55;
- Circolare emanata con Deliberazione della Giunta Regionale 2 agosto 2019, n. 1550 che detta "note esplicative" in merito alle definizioni uniformi relative alle superfici accessorie (definizione uniforme n. 15) e alle altezze (definizioni uniformi nn. 26, 27, 28 e 29).

Il Regolamento Edilizio, come previsto dall'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016 si articola in due parti:

- a) la **Prima Parte**, denominata "**Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**" richiama la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale e comprende gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017 aggiornati come di seguito specificati:
 - Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;
 - Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.
- b) la **Seconda Parte**, denominata "**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**" comprende la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Si dà atto che ai fini della qualificazione della categoria di intervento edilizio, della tipologia di titolo edilizio e per quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento, si intendono valide tutte le disposizioni del Testo Unico per l'Edilizia (d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) e tutte le ulteriori disposizioni normative e regolamentari in materia di urbanistica e di edilizia, di sicurezza e di tutela paesaggistica, nazionali e regionali, e del codice civile.

PARTE I

I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio, redatto ai sensi della L.R. 9 marzo 2009, n. 3 e secondo la struttura dello schema del R.E.T. approvato con la D.G.R. n. 2250/2017, 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) del P.R.G., definisce:

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

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

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

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

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 prima parte di questo documento allegato alla D.G.R. 2250/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.

Allegato A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri cubi su metri quadrati (m³/m²).

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

7 – Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m^2).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m²).

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

9 - Superficie permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m²).

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

Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Specificazione applicativa:

L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.

11 - Indice di copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

12 - Superficie totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

Specificazione applicativa:

La superficie totale (STo) si misura in metri quadrati (m²).

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

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

Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri.

Sono incluse nel computo della superficie totale le superfici accessorie.

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

Relativamente alle costruzioni esistenti e di progetto con tipologia edilizia tipica del territorio (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), sono esclusi dal computo della superficie lorda i maggiori spessori delle murature esterne oltre i trenta centimetri.

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

14 - Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, nei limiti dimensionali di cui alla legge 122/89, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi condominiali, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali;
- i) il forno;
- j) il locale antiforno, se contenuto entro i limiti dimensionali riportati nella definizione uniforme n. 46;
- k) i depositi interrati di pertinenza delle abitazioni;
- l) il torrino scale sul lastrico solare;

m) il vano ascensore sul lastrico solare con fermata al piano;

n) l'extra-corsa ascensore sul lastrico solare.

Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²).

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n. 26.

La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali cantina di cui al precedente punto d), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 15% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio.

La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali deposito e cantina di cui ai precedenti punti d) e k), realizzabili interrati, è stabilita nel 50% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio.

La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali di servizio condominiale di cui al precedente punto h), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 15% della superficie utile (SU) delle unità immobiliari.

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

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).

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

17 - Superficie calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).

l'acronimo della superficie calpestabile è (SCa)

18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici e i vani scala sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano (STo voce 12) per la relativa altezza lorda (HL voce 26).

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).

Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

20 - Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 – Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Specificazione applicativa:

Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.

24 – Soppalco

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

Specificazione applicativa:

La superficie massima utilizzabile come soppalco è definita nel successivo art. 33 punto d).

25 - Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Specificazione applicativa:

L'acronimo del numero dei piani è (Np).

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

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano di edifici pluripiano o costituiti da piano terra con piano sottostante, si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Per edifici costituiti dal solo piano terra/rialzato, si misura l'altezza del pavimento fino all'estradosso del soffitto o della copertura.

Specificazione applicativa:

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

Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).

Nel caso di piani seminterrati, ai fini del calcolo del volume (V) si considera come altezza lorda (HL) l'altezza media ponderata, data dal rapporto tra la superficie complessiva delle pareti fuori terra ed il perimetro complessivo di tutte le pareti del piano seminterrato.

Nel caso di edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, lamie, trulli, cummerse, ecc.), con copertura avente pendenza superiore al 35%, ai fini del calcolo del volume, si prescinde dal calcolo di (HL) in quanto non viene computata ai fini volumetrici la parte di copertura eccedente i due terzi (2/3) dell'altezza del tetto, misurata dalla linea di gronda all'estradosso della copertura.

27 - Altezza del fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- **all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;**
- **all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.**

Specificazione applicativa:

L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m).

Ai fini dell'individuazione dell'*estremità superiore* di cui sopra, è escluso dal computo di (HF):

- il parapetto, se contenuto entro l'altezza di 100 cm misurata in ogni punto dal piano di calpestio della copertura stessa;
- il volume tecnico collocato all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio, se contenuto entro l'altezza utile (HU) di cm 230 ed entro l'altezza lorda (HL) di cm 270, compresi i maggiori spessori in copertura dovuti ad impermeabilizzazione, coibentazione, ecc., nonché se contenuto entro i limiti dimensionali di cui al successivo Art. 88.1 Volumi tecnici;
- il torrino scala e vano scala, se contenuto entro l'altezza utile (HU) di cm 230 ed entro l'altezza lorda (HL) di cm 270, compresi i maggiori spessori in copertura dovuti ad impermeabilizzazione, coibentazione, ecc., nonché se contenuto entro i limiti di superficie strettamente necessari per l'accesso al lastrico solare;
- l'extra-corsa ed uscita al piano di ascensori;
- la proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se questi hanno copertura con pendenza inferiore al 35%;

Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.

Quando l'estremità inferiore e l'estremità superiore suddette non sono orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni singolo elemento:

- si determina la relativa altezza del fronte o della parete esterna (HF) secondo le indicazioni sopradette, ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi;
- la maggiore delle altezze non potrà superare del 25% l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico (art. 9 lett. b) delle NTA del PRG).

Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi, all'altezza del fronte come definita deve essere computato:

- lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;
- l'altezza virtuale pari ai due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto o del cono degli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) se hanno copertura con pendenza superiore al 35%;
- le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;
- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.

A riguardo, nel caso di terreno - posto in aderenza all'edificio - in pendenza, l'altezza del fronte (HF) dell'edificio è valutata anche sul corpo arretrato delimitato all'estremità inferiore dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete del corpo arretrato incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna (o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine) mentre, all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale del corpo arretrato e la linea di estradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

In ogni caso, se l'altezza della parete esterna di un corpo arretrato all'ultimo piano (fatti salvi gli eventuali collegamenti strutturali a filo facciata) è minore dell'arretramento stesso, la stessa non concorre al computo sia dell'altezza del fronte dell'edificio (HF), sia dell'altezza dell'edificio (H); in tale caso l'arretramento può essere tratto per una sola volta e per un solo piano.

28 - Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H).

Nel caso di terreno in pendenza, l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni

singolo fronte.

L'altezza di costruzioni poste a mezzacosta di terreni in pendenza, sarà misurata sul fronte a valle e potrà essere aumentata della metà della differenza di quota che risulterebbe tra la linea di gronda (il piano di pavimento della terrazza) della facciata a monte e di quella a valle, qualora avessero ambedue l'altezza prescritta dalle NTA del PRG.

Qualora la costruzione venisse fatta a gradoni, l'altezza (H) di ciascuno di essi sarà misurata come se costituisse un edificio a se stante.

Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.

29 - Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).

30 - Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

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

Per distanze prescritte si intendono:

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

- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio, così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285);

Nel caso di integrazioni agli edifici esistenti, sono consentiti ampliamenti che si sviluppano *“in ombra perpendicolare”* rispetto al confine, senza rispettare alcuna distanza, a condizione che non venga superata l'altezza dell'edificio esistente. Gli ampliamenti, invece, che si sviluppano *“in vista”* del confine devono rispettare la distanza minima stabilita.

Rimane fermo quanto già disciplinato con Delibere di C.C. nn. 63 del 25/05/1999 e 116 del 21/10/1999.

Tale concetto vale anche per le distanze tra i fabbricati e i cigli stradali di strade comunali o vicinali. Tale concetto vale anche per le distanze tra i fabbricati e i cigli stradali di strade provinciali e statali, previo parere vincolante dell'Ente gestore della strada.

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

32 – Edificio

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

33 - Edificio unifamiliare

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

34 - Pertinenza

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

35 - Balcone

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

36 – Ballatoio

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

37 – Loggia/Loggiato

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

38 – Pensilina

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

39 – Portico/Porticato

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

40 – Terrazza

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

41 – Tettoia

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

42 – Veranda

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

Specificazione applicativa:

Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quale sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbia dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

43 – Comparto

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

44 – Lotto edificatorio

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

45 - Profilo perimetrale esterno

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

46. Volume edificabile (Ve)

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

Specificazione applicativa:

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

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), valgono le indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi in fase di prima applicazione, che non costituiscono in alcun modo modifica alle stesse, dettate con D.G.R. 648 del 04/05/2017.

Le superfici accessorie che non concorrono nel calcolo del Volume dell'edificio sono:

- le Superfici Accessorie elencate alla voce 15, aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrata.
- le Superfici Accessorie elencate ai punti b), c), e), f), g), i), j), k), l), m) e n) della voce 15, poste del tutto o in parte fuori terra, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, nei limiti dimensionali di cui alla legge 122/89;
- le Superfici Accessorie elencate al punto a) della voce 15, purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento e nei limiti di cui al successivo art. 37.
- le Superfici Accessorie elencate ai punti d) ed h) della voce 15, poste del tutto o in parte fuori terra, contenute entro le quantità massime definite alla stessa voce 15 delle definizioni uniformi.

Non determina comunque Volume edificabile (Ve):

- la porzione di edificio interrata ovvero quella posta a quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio, se avente destinazione d'uso abitativa se costituente Superficie Accessoria (SA) nei limiti di cui alla voce 15;
- per gli edifici con tipologia edilizia tradizionale e tipica del territorio (volte, trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) con copertura avente pendenza superiore al 35%, la parte di copertura eccedente i 2/3 dell'altezza del tetto misurata dalla linea di gronda;
- la porzione a destinazione turistico-residenziale interrata, nei casi relativi ad ampliamenti di costruzioni tradizionali esistenti disciplinati dal successivo art. 85.1;
- il locale antiforno se rispetta tutte le seguenti condizioni:

- se contenuto entro le dimensioni nette in pianta di cm 280 x 230;
- se contenuto entro l'altezza utile (HU) entro cm 230;
- se un lato risulta completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie.

47 - Superficie non residenziale (Snr)

Ai sensi dell'art. 2 co. 2 del DM 801/1977, le superfici per servizi ed accessori riguardano:

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

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono ne superficie utile ne accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;**
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;**
- c) le pensiline (definizione n. 38);**
- d) le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;**
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);**
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);**
- g) i pergolati a terra (definizione n. 53);**
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;**
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 31) se contenuti entro i limiti dimensionali di cui all'art. Art. 88.1 Volumi tecnici e, relativamente alle intercapedini, se contenute entro i limiti dimensionali di cui all'Art. 68;**
- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art. 11 co. 1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n. 51);**
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art. 13 co. 5 della L.R. 1/2013);**
- l) il locale forno.**

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

50 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata:

Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art. 4 L.R. 24/2015).

51 – Serra solare

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art. 11 co. 1 lett. c) della L.R. 13/2008).

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

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegati;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Specificazione applicativa:

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

autonoma come locale indipendente.

52 - Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.

53 – Pergolato

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

Allegato B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Il sottostante elenco, rispetto a quello approvato in sede di Intesa, è stato integrato con il riferimento ad alcune leggi vigenti.

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 d.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
	DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra

	gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la

	protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli

	44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	C.3 Vincolo idrogeologico

	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)

	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. (Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 17 gennaio 2018)
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236

	(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5 Sicurezza degli impianti	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81

	(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)

	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante

	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502

	(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
	DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n. 507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

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

	LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n. 14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n. 13 Norme per l'abitare sostenibile
	LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n. 33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
	LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n. 3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005 n. 3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n. 24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
	LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n. 19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
	LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n. 25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n. 26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n. 14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
	LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n. 31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n. 24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n. 26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n. 40 Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.

	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 13 maggio 1985 n. 26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 8 marzo 1985 n. 6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 3 giugno 1985 n. 53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 24 gennaio 1981 n. 11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 31 maggio 1980 n. 56 Tutela ed uso del territorio
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 22 aprile 1980 n. 25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 22 aprile 1980 n. 26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle leggi statali n. 10 del 28 gennaio 1977"
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 12 febbraio 1979 n. 6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE del 31 ottobre 1979 n. 66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
A.2 Edilizia non residenziale	
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 16 maggio 2015 n. 24 Codice del Commercio
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 25 febbraio 2010 n. 5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 08 marzo 2007 n. 2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 11 maggio 2001 n. 13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 4 gennaio 2001 n. 5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 4 febbraio 1994 n. 4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 11 settembre 1986 n. 19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 5 dicembre 2016 n. 36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 24 settembre 2012 n. 25

	Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n. 31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n. 34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n. 59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali
	LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
	LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
	LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	B.6 Siti contaminati
	REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo

C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n. 1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n. 20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	C.2 Beni paesaggistici
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n. 28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n. 19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n. 12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
	LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n. 28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
	LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n. 22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n. 33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n. 20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n. 9

	Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	C.4 Vincolo idraulico
	C.5 Aree naturali protette
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del d.P.R. 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n. 6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del d.P.R. 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
	LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	C.8 Istituzioni parchi naturali regionali
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n. 13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n. 31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n. 13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"

	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n. 20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
	LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n. 10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n. 6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n. 28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n. 25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N. 24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N. 23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n. 21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n. 19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n. 50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati

D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n. 36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n. 27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati

	aperti al pubblico
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n. 39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	D.5 Sicurezza degli impianti
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	LEGGE REGIONALE n. 6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n. 13 Norme per l'abitare sostenibile
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n. 4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n. 17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	D.10 Produzione di materiali di scavo
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"
	REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2.

	Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n. 15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n. 13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico

E.	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n. 24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 n. 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
	LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n. 11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
	LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n. 20 Turismo rurale
	LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n. 12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n. 29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n. 37 Disciplina della classificazione alberghiera
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n. 37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n. 42 Disciplina dell'agriturismo
	LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n. 12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n. 24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n. 2 Razionalizzazione ed ammodernamento della

	rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n. 4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n. 19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n. 4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	E.9 Impianti sportivi
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n. 8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
	REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n. 14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semi-residenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extra-ospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n. 3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n. 3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8

		Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
	E.12 Strutture veterinarie	

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I

SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), istituito presso il Settore IV, è disciplinato dall'art. 5 del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Il comune di Martina Franca ha adottato il sistema nazionale dei pagamenti "*pagoPa*", realizzato da AGID in attuazione dell'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale e dal D.L. 179/2012, quale metodologia di pagamento dei diritti di segreteria e delle marche da bollo.

Art. 1.1 Composizione e compiti del SUE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso.

Il SUE è diretto da un responsabile, individuato nella figura del Dirigente del Settore IV ed ha una composizione interna che si avvale di istruttori tecnici ed amministrativi che operano ed erogano servizi anche attraverso sistemi di *back-office* e *front-office*.

La struttura organizzativa del SUE è riportata sul portale istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Organizzazione", "Articolazione degli uffici", "SUE".

Il SUE svolge le funzioni attribuitegli dal d.P.R. 380/2001 ed in particolare:

- 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;
- fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte;
- acquisisce presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, degli altri uffici comunali e delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità;

- riceve le CILA, le SCIA, le SCIA alternative al Permessi di Costruire, le domande per il rilascio di Permessi di Costruire (PdC) e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa la Segnalazione Certificata di agibilità;
- provvede all'inoltro telematico della documentazione inerente il procedimento amministrativo alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento;
- fornisce informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste;
- fornisce, anche in via telematica ed ai soggetti qualificati, informazioni circa l'elenco delle domande presentate, lo stato del loro iter procedurale, nonché tutte le possibili informazioni utili disponibili, sia attraverso la piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche, sia attraverso l'utilizzo di piattaforme per appuntamenti in videoconferenza, oltre che recandosi direttamente presso l'ufficio;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati di propria competenza;
- cura, relativamente ai procedimenti di propria competenza, le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi ed adotta i relativi provvedimenti in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90, del D.Lgs. 33/2013, nonché delle norme comunali di attuazione;
- svolge attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale, nel rispetto della legge 241/90 e del "Regolamento sul procedimento amministrativo" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 28/04/2016;
- rilascia i permessi di costruire, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- svolge i compiti e le funzioni attribuitegli dal d.P.R. 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica;
- svolge ogni adempimento attribuito ad esso per competenza dalla normativa applicabile;

Un elenco dettagliato e non esaustivo dei principali procedimenti gestiti dal SUE è riportato sul portale istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Attività e Procedimenti", nella quale è pubblicata la modulistica di riferimento.

Art. 1.2 Modalità di gestione del SUE

Le attività del SUE sono gestite:

- relativamente alle pratiche edilizie, con modalità telematiche attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO" per il tramite della piattaforma della C.C.I.A.A. di Taranto;
- relativamente alle istanze e procedimenti amministrativi di altra natura e non gestite attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO", attraverso il Sistema Informativo Comunale (S.I.C.) mediante inoltro al protocollo comunale.

Attualmente lo sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie non dispone di integrazione con un WebGis.

L'Amministrazione comunale dispone di un Sistema Informativo Territoriale (SIT) basato su WebGis all'interno del quale è attiva la sezione relativa al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

(PAI) che consente la consultazione della Pericolosità Idraulica e Geomorfologica dell'intero territorio comunale, nonché la sezione relativa al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) è raggiungibile dall'homepage del portale istituzionale dell'Ente, sezione "PUG" dei "Servizi al cittadino".

Art. 1.3 Modalità di presentazione delle istanze relative ai titoli abilitativi edilizi

In tutti i procedimenti e sub-procedimenti inerenti la formazione di titoli abilitativi di competenza del SUE/SUAP, da attivare con modalità telematiche attualmente in uso, è necessario utilizzare la modulistica unificata relativa alle attività commerciali ed assimilate e all'edilizia, approvata nella Conferenza Unificata Stato-Regioni ed Enti Locali il 4 maggio 2017 e ss.mm.ii., attualmente recepita nel portale "IMPRESAINUNGIORNO", allegando la documentazione indicata nella stessa.

In ogni caso, alle predette istanze deve essere allegato, in formato digitale non modificabile e firmato digitalmente, quanto segue:

- a) procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e la sottoscrizione degli elaborati (completa di copia dei documenti di identità).
- b) ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita dalle vigenti tariffe comunali;
- c) copia del titolo di legittimità (titolo di proprietà /altro diritto reale o altro idoneo titolo) o dichiarazione sostitutiva ex d.P.R. 445/00 resa dal dichiarante con indicazione degli estremi del titolo di provenienza e gli estremi catastali dell'immobile;
- d) copia o estremi dei titoli abilitativi edilizi preesistenti o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex d.P.R. 445/00 nel caso di preesistenze antecedenti al 30/10/1942 (per il centro abitato) o antecedenti al 01/09/1967 (per le zone esterne al centro urbano), supportate da idonea documentazione ex art. 9bis d.P.R. 380/2001;
- e) inquadramenti cartografici in scala idonea (1:1.000 o 1:2.000) con precisa perimetrazione dell'area d'intervento su cartografie del vigente strumento urbanistico generale, PUE, catastale, PPTR, PAI, AdB, aerofotogrammetria o CTR, SIC, etc. (TAV. 1);
- f) planimetria con la sagoma dell'edificio oggetto di intervento in scala 1:500 e con l'indicazione: dei confini del lotto con le relative distanze, dei fronti degli edifici fronteggianti e confinanti, di eventuali vedute, delle altezze degli edifici circostanti e del numero dei piani, della larghezza delle strade confinanti, delle distanze del fabbricato da eventuali strade provinciali-statali-ferrovie, delle quote altimetriche significative, dei nominativi confinanti, ecc... (TAV. 2);
- g) dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;
- h) Rilievo dell'esistente: piante, prospetti e sezioni, con indicazione delle quote plano-altimetriche, superfici e destinazioni d'uso (TAV. 3);
- i) Progetto (TAV. 4);:

- i.a Piante: planimetrie dell'opera in progetto, in scala 1:100, dello stato attuale e/o comparato, di tutti i piani compreso la copertura, adeguatamente quotate al fine della valutazione dei volumi e delle superfici, con indicazione di canne fumarie, di accessori e di destinazioni d'uso, superficie utile e rapporto aero illuminante dei singoli vani. Le piante del piano interrato, seminterrato e terreno dovranno indicare la posizione dell'allineamento stradale, delle rampe, degli spazi condominiali e/o in uso pubblico e, in generale, delle sistemazioni esterne subito annesse al corpo di fabbrica;
- i.b Prospetti: prospetti dell'opera in progetto, compresi quelli prospicienti cortili o proprietà adiacenti quando possono essere in tutto o in parte veduti dalla pubblica via, in scala 1:100, dello stato attuale e/o comparato, riportanti le quote altimetriche riferite a capisaldi, le altezze, l'eventuale presenza di edifici limitrofi (con relative altezze approssimative dei prospetti se non rilevabile ed ingombro), le linee di marcapiano, i cornicioni ed ogni indicazione utile circa i materiali e i colori delle finiture e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;
- i.c Sezioni: due sezioni dell'opera in progetto, in scala 1:100, debitamente quotate, di cui una trasversale in corrispondenza del vano scala e rappresentativa del sistema di costruzione, riferita ad un determinato punto fisso per una estensione a monte e a valle di almeno 15 metri o fino ai punti di intersezione coi profili naturali, con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione
- i.d elaborato grafico con i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, nonché i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
- j) relazione tecnico-illustrativa con la descrizione circa la tipologia d'intervento, le scelte progettuali adottate, le strutture portanti, i materiali e i colori da impiegarsi nelle finiture esterne, la dotazione impiantistica, ecc. oltre l'indicazione delle notizie sul rifornimento delle utenze, della modalità di approvvigionamento idrico potabile e smaltimento reflui (R.R. 26/2011 e ss.mm.ii.), sulla gestione delle acque bianche in ossequio alle specifiche normative vigenti di carattere nazionale (D.Lgs. n. 152/2006) e regionali. La relazione dovrà essere corredata inoltre, di una scheda riassuntiva da cui risultino: i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni dello strumento urbanistico e la dimostrazione oggettiva del loro rispetto in fase progettuale; la superficie del lotto con il computo della parte edificabile; i calcoli analitici della volumetria e della superficie coperta con eventuali schemi grafici con indicazione esaustiva dei parametri Volume Totale (definizione uniforme n. 19), Superficie Accessoria (definizione uniforme n. 15), Volume Edificabile (definizione uniforme n. 46, eventuali Volumi Tecnici (definizione uniforme n. 31) e Superfici escluse dal computo della SU e della SA (definizione uniforme n. 48); la verifica con la volumetria ammissibile; la superficie degli spazi a standard urbanistici eventualmente prescritti; il numero degli alloggi, con la relativa superficie utile abitabile e non residenziale (balconi, scale, garage, cantine, ecc.); la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali ed artigianali ed ogni ulteriore dato interessante e caratterizzante il progetto (TAV. 5);
- k) modello ISTAT (ricevuta del modello telematico) per Nuove costruzioni ed Ampliamenti;

- l) relazione in materia di barriere architettoniche e dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche (prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236 e ss.mm.ii.) (TAV. 5);
- m) bilancio di produzione di materiale da scavo e/o demolizione e/o rifiuto ai sensi del R.R. n. 6 del 12.06.2006
- n) adempimenti di cui al d.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164).
- o) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi del d.P.R. 445/00, attestante l'inesistenza di servitù attive o passive oppure la presenza delle stesse, indicandone la natura e gli estremi del titolo costitutivo;
- p) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi del d.P.R. 445/00, attestante che il fondo non è mai stato prima d'ora asservito per altre costruzioni o, in caso affermativo, indicante gli estremi del titolo di asservimento;
- q) documentazione fotografica, dello stato dei luoghi e degli edifici esistenti, idonea a rappresentare in modo esauriente il contesto ambientale, costituita da almeno otto fotografie a colori, formato digitale con risoluzione grafica da almeno due mega pixel cadauna, e da almeno due fotografie con visione panoramica del sito, con allegata planimetria indicante i punti di ripresa (TAV. 6);
- r) elaborati circa l'integrazione di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del D.Lgs. n. 199 dell'08/12/2021 a norma dell'art. 26 del D.Lgs. n. 199/2021 e ss.mm.ii., nonché secondo le ulteriori disposizioni vigenti in materia (TAV. 4);
- s) adempimenti previsti dal D.M. 37/2008;
- t) documentazione o dichiarazione in materia di prevenzione incendi;
- u) adempimenti in materia di edilizia sismica;
- v) elaborati scritto-grafici ai fini della dotazione del fabbricato di punto di accesso e di infrastruttura fisica multi-servizio passiva interna all'edificio, di cui all'art. 135-bis del d.P.R. 380/01, nel rispetto delle Linee Guida Allegato A alla delibera n. 293/21/CONS dell'AGCOM e ss.mm.ii. (TAV. 4);
- w) proposta di determinazione del contributo di costruzione ex art. 16 co. 10 d.P.R. 380/01, completo di computo delle superfici su modello di cui al D.M. 801/77
- x) proposta di determinazione delle sanzioni amministrative ex art. 33-34-36-37 d.P.R. 380/01
- y) relazione geologica nei casi previsti dal R.R. 26/2011 e ss.mm.ii.;
- z) computo metrico estimativo delle opere ove previsto dalle vigenti norme;
- aa) relazioni specialistiche, se dovute, con particolare riferimento all'autorizzazione paesaggistica per gli interventi ricadenti su aree o riguardanti immobili di riconosciuto interesse paesaggistico o monumentale, sottoposti a tutela legislativa;

- ab) adempimenti ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, circa l'obbligo del rispetto dei criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nel rispetto del successivo art. 58;
- ac) ogni altra documentazione necessaria per la richiesta dei pareri specialistici, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati, rilasciati da Enti Terzi;
- ad) documentazione comprovante il rispetto della L.R. Puglia 05/07/2019, n. 30 (*Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale*);
- ae) relazione tecnica dettagliata che dimostri la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ex art. 3 L.R. 30/2016 (per le Nuove Costruzioni).

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, con indicazione delle misure dei lati interni ed esterni delle planimetrie, lo spessore dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di discordanza risultante tra misura oggettivamente ricavabile in scala e quella quotata, farà fede quest'ultima.

Per l'esame e il giudizio dell'opera, possono altresì essere richiesti particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché grafici, fotografie, inserimenti fotorealistici o "render" per una migliore rappresentazione dell'intervento.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento, ristrutturazione e restauro di fabbricati, deve essere predisposto un ulteriore elaborato grafico dove rappresentare le previste demolizioni con colore giallo mentre le ricostruzioni con colore rosso.

I progetti di zona verde attrezzata, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici devono illustrare l'ambientamento e devono essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi. Gli elaborati di progetto, salvo le relazioni tecniche, devono essere in foglio unico formato di disegno tecnico secondo lo standard internazionale ISO 216 serie A per ogni tavola.

Tutti gli elaborati devono essere firmati digitalmente dal progettista.

Per quanto riguarda i sub-procedimenti paesaggistici è necessario come sopra detto utilizzare esclusivamente la modulistica regionale approvata. Per la documentazione a corredo delle relative istanze si rimanda all'elencazione riportata nella suddetta modulistica.

Le istanze di cui all'oggetto dovranno essere corredate dalle seguenti tavole, composte dalla documentazione di cui alla lettera indicata:

- TAV. 1 - lettera e);
- TAV. 2 - lettera f);
- TAV. 3 - lettera h);
- TAV. 4 - lettere i) - r) – v);
- TAV. 5 - lettere j) - l);
- TAV. 6 - lettera q).

Relativamente agli allegati grafici obbligatori, è possibile, per i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non comportino modifiche prospettive, diversa distribuzione interna e che non alterino l'aspetto esteriore dell'immobile, allegare all'istanza una planimetria in scala 1:100 dello stato dei luoghi debitamente quotata, riportante superfici, altezze e destinazioni d'uso dei singoli ambienti, tabella dei rapporti aerodiffusivi, firmate da tecnico professionista, oltre a documentazione fotografica, relazione tecnica descrittiva dell'intervento ed inquadramento urbanistico.

Art. 1.4 Piani Urbanistici esecutivi (PUE): Criteri progettuali e modalità di presentazione delle relative istanze

L'attuazione dello strumento urbanistico generale avviene mediante la definizione ed approvazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE), così come distinti dal DRAG/PUE ed elencati al successivo Art. 28, che regolano e disciplinano i singoli interventi diretti.

In mancanza di piani particolareggiati (di iniziativa comunale), i proprietari possono autonomamente anticipare progetti di lottizzazione (di iniziativa privata) con previsioni planivolumetriche e dotazioni a standards da convenzionarsi ai sensi di legge.

Il progetto dei PUE, connessi a nuove urbanizzazioni, con o senza nuova edificazione, ad opere di riqualificazione e recupero urbano, di ristrutturazione urbanistica, deve essere improntato secondo i criteri di una visione di sistema e di integrazione, in modo che l'intera area, formata sia da quella interessata direttamente dall'intervento che da quella d'influenza del contesto urbano o territoriale, consegua una nuova o rinnovata qualità dal punto di vista formale, funzionale, infrastrutturale, ambientale e di relazioni, perseguendo una qualità architettonica e promuovendo i criteri di eco-compatibilità ed eco-sostenibilità edilizia secondo le indicazioni fornite nel successivo Art. 28.

L'istanza di approvazione di un progetto di PUE ad iniziativa privata deve essere indirizzata al dirigente del Settore I – Urbanistica e deve essere corredata dalla documentazione sotto elencata, in formato digitale non modificabile e firmata digitalmente:

- a) ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita dalle vigenti tariffe comunali;
- b) documentazione relativa all'assetto proprietario del piano:
 - b.1 Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
 - b.2 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;
 - b.3 eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti;
 - b.4 copia del titolo di legittimità (titolo di proprietà /altro diritto reale o altro idoneo titolo) o dichiarazione sostitutiva ex d.P.R. 445/00 resa relativamente alle proprietà ricadenti nel piano, con indicazione degli estremi del titolo di provenienza e gli estremi catastali dell'immobile;
- c) copia o estremi dei titoli abilitativi edilizi preesistenti o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex d.P.R. 445/00 nel caso di preesistenze antecedenti al 30/10/1942 (per il centro abitato) o antecedenti al 01/09/1967 (per le zone esterne al centro urbano);
- d) inquadramenti cartografici in scala idonea (1:1.000 o 1:2.000) con precisa perimetrazione dell'area d'intervento su cartografie del vigente strumento urbanistico generale, PUE, catastale, PPTR, PAI, AdB, aerofotogrammetria o CTR, SIC, etc. con tutte le indicazioni circa la località, le proprietà e la consistenza;

- e) planimetria, in scala 1:500, della proprietà oggetto della lottizzazione, con indicazione precisa della consistenza superficiale mediante scomposizione in triangoli quotati su tutti i lati o rilievo strumentale con allegato libretto delle misure (celerimetrico, GPS, GNSS, cartesiano, ecc);

Relativamente allo STATO DI FATTO:

- f) planimetria, in scala 1:500, dello stato di fatto con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, urbanizzazioni, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati rappresentativi lo stato di fatto della zona;
- g) mappa della zona nel rapporto almeno di 1:1.000 con la localizzazione dell'insediamento nell'aerofotogrammetria e nell'ortofoto, delle versioni più aggiornate, con raggio di misura adeguata alla rappresentazione territoriale;
- h) mappa della zona nel rapporto almeno di 1:2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- i) rilievo architettonico quotato degli immobili esistenti interessati da significative trasformazioni, con quote usate per il computo delle superfici e dei volumi (1:200/1:100);
- j) rilievo degli aspetti ambientali, insediativi e infrastrutturali delle aree interessate dal PUE e del loro intorno;
- k) almeno tre profili generali di cui due ortogonali fra loro nel rapporto di 1:500
- l) documentazione fotografica, dello stato dei luoghi e degli edifici esistenti, idonea a rappresentare in modo esauriente il contesto ambientale, costituita da almeno otto fotografie a colori, formato digitale con risoluzione grafica da almeno due mega pixel cadauna, e da almeno due fotografie con visione panoramica del sito, con allegata planimetria indicante i punti di ripresa;

Relativamente allo STATO DI PREVISIONE:

- m) planimetria generale della proposta del piano di insediamento, almeno nel rapporto di 1:500, indicante:
- m.1 la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
- m.2 la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
- m.3 la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- m.4 la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle rispettive destinazioni, con l'eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati e rappresentati;
- n) almeno tre profili generali di cui due ortogonali fra loro nel rapporto di 1:500;
- o) rappresentazione del PUE su mappe catastali georeferenziate;
- p) almeno tre sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto di 1:500;

- q) planimetria generale, almeno nel rapporto di 1:500, degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti al servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento di massima;
- r) rappresentazione planimetrica 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, volume, indici e parametri richiesti dal P.R.G.);
- s) rappresentazioni utili a valutare l'inserimento dell'intervento nel contesto (render, vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quant'altro possa rendere esauriente la rappresentazione dell'insediamento);
- t) elaborato grafico e descrittivo circa il calcolo, individuazione e rispetto dei parametri di piano, quali ad esempio indice di copertura, altezza max dei fabbricati, parcheggio, indice minimo verde di pertinenza, distanza minima dei fabbricati dai limiti dei lotti, dalle strade e dai fabbricati, indice fondiario, ecc.
- u) per le varianti a PUE vigenti, planimetria di sovrapposizione tra PUE approvato e PUE proposto in variante;
- v) scheda dei tipi edilizi;
- w) dichiarazione sostitutiva ex d.P.R. 445/00 con la quale le parti si impegnano:
 - w.1a cedere gratuitamente le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - w.2a porre a carico dei proprietari gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché la quota-parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa all'area o delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
 - w.3a vincolare le aree a verde e parcheggio.
- x) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il PUE:
 - x.1 l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione oggettiva del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalla strumentazione urbanistica e dalle leggi in materia vigenti;
 - x.2 i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - x.3 le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finitura esterna ed alle coperture;
 - x.4 le particolari norme tecniche (NTA) di realizzazione degli interventi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzione, illuminazioni, sistemazione esterna e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;
- y) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria, almeno nel rapporto di 1:500, costituiti da:
 - y.1 planimetrie, profili longitudinali e sezioni della viabilità;
 - y.2 planimetrie, profili e sezioni dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque superficiali, degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas, della rete telefonica e di ogni altra eventuale utenza (con eventuali pareri tecnici di accettabilità resi dagli enti di gestione del servizio);
 - y.3 particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione, nella scala più adeguata;

- y.4 computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- y.5 relazione tecnica e specifica delle opere di urbanizzazione;
- z) elaborati illustranti la sistemazione delle aree a standard (urbanizzazione secondaria), qualora a carico dei lottizzanti, costituiti da planimetrie, profili, prospetti, particolari, computo metrico e relazione tecnica, come indicati al precedente punto ~~13~~);
- aa) relazione geologica e geotecnica circa la fattibilità dell'insediamento sul territorio;
- ab) lo schema dell'atto di convenzione;
- ac) scheda di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto;
- ad) relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati (se esistenti);
- ae) studi preliminari del suolo e del sottosuolo in grado di definire particolari tecniche costruttive (imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi) da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, , nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica, al fine di garantire il rispetto dei livelli limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon negli ambienti chiusi, ex art. 3 L.R. 30/2016;
- af) documentazione ed elaborati scritto-grafici per acquisizione pareri e nulla osta necessari (parere ex art. 89 d.P.R. 380/2001, parere ex art. 96 co. 1, lett. d) delle N.T.A. del P.P.T.R., V.A.S., V.Inc.A., ecc).

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, devono essere redatti progetti esecutivi, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, da presentare e da ritirarsi con le procedure previste come normali permessi a costruire.

L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula, tra il Comune e i proprietari lottizzanti, di una convenzione che deve prevedere categoricamente:

- la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica e altre utenze, pubblica illuminazione, spazi verdi attrezzati, ecc.);
- la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria (standards);
- l'assunzione a carico dei proprietari lottizzanti della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed, eventualmente, delle sistemazioni delle aree a standards (urbanizzazione secondaria);
- il termine, non superiori a dieci anni, entro il quale devono essere ultimate le opere di urbanizzazione e delle eventuali opere di sistemazione a standards urbanistici;
- le modalità di rilascio dei singoli permessi di costruire dei lotti e delle urbanizzazioni;
- la tempistica di realizzazione delle opere di urbanizzazione in riferimento alla realizzazione delle volumetrie edilizie;
- le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La planimetria generale di previsione del PUE con indicazione dei lotti, delle aree a standard e della viabilità, deve essere consegnata anche in formato shp, geo-riferita in WGS84/UTM.

Gli elaborati grafici debbono rappresentare un congruo intorno al perimetro del PUE, in modo da evidenziare le risorse esterne all'area di intervento, ma influenti ai fini della sua definizione formale e funzionale.

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

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

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

Il comune di Martina Franca esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola, con modalità telematiche attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO" per il tramite della piattaforma della C.C.I.A.A. di Taranto.

Le caratteristiche del portale "IMPRESAINUNGIORNO" sono quelle definite dall'art. 3 del d.P.R. n. 160/2010.

Le funzioni e l'organizzazione del SUAP sono quelle definite dal d.P.R. n. 160/2010 e dalla normativa regionale, ivi inclusi indirizzi operativi e circolari emanate dalla Regione Puglia.

La struttura del SUAP è riportata sul portale istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Organizzazione", "Articolazione degli uffici", "SUAP".

I criteri organizzativi e gestionali del SUAP sono definiti dal "Regolamento per l'organizzazione del SUAP" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 21/07/2015.

Un elenco dettagliato e non esaustivo dei principali procedimenti gestiti dal SUAP è riportato sul portale istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Attività e Procedimenti", nella quale è pubblicata la modulistica di riferimento.

Art. 2.1 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Il coordinamento e l'integrazione tra il SUAP e il SUE avviene con modalità telematiche sia attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO" per il tramite della piattaforma della C.C.I.A.A. di Taranto, sia attraverso il Sistema Informativo Comunale (S.I.C.) attualmente in uso nel comune di Martina Franca.

Tutti i procedimenti di edilizia produttiva sono trasmessi al SUAP per il tramite del portale "impresainungiorno" come sopra stabilito e sono inviati ai rispettivi Uffici/Enti (SUE, Paesaggio, ASL, A.d.B., SIC, Provincia, ecc) ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri/nulla osta endoprocedimentali propedeutici alla conclusione del procedimento attivato.

Art. 3. Commissione Edilizia

Presso il Comune di Martina Franca non è attualmente attiva la "commissione edilizia comunale" di cui all'art. 1 co. 2 della L.R. 3/2009.

Art. 4. Commissione locale del Paesaggio

La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), come disciplinata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, è un organo collegiale che 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 ss.mm.ii. è stato disciplinato il procedimento di delega agli enti locali per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e sono state dettate disposizioni in merito alla istituzione delle Commissioni locali per il paesaggio ai sensi dell'art. 148 dello stesso Codice.

Con deliberazioni della Giunta regionale n. 328 del 20 febbraio 2012 e n. 1864 del 25 settembre 2012 è stata attribuita la delega al Comune di Martina Franca a svolgere le funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica, di cui all'art. 7 della L.R. 7 ottobre 2009 n. 20.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 22 ottobre 2015, questa Amministrazione ha approvato il *“Regolamento per la costituzione ed il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio”* che ne disciplina la costituzione, il funzionamento e le attribuzioni.

Capo II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

L'autotutela si sostanzia in un provvedimento di secondo grado che incide su un provvedimento formatosi o emanato in precedenza dal SUE/SUAP.

Per le forme, termini e procedure di autotutela e riesame si rinvia a quanto disciplinato dalla legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. .

Art. 6. Certificato di destinazione urbanistica

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

La richiesta, in bollo, deve essere inoltrata attraverso la procedura telematica di gestione delle pratiche edilizie attualmente in uso presso il Comune di Martina Franca, con a corredo:

- documento di riconoscimento del richiedente;
- lo stralcio catastale aggiornato con indicazione grafica delle particelle interessate;
- ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe comunali;
- dichiarazione circa la ricorrenza di casi di esenzione da bolli;
- marche da bollo per l'istanza e per il rilascio del CDU.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale in formato digitale 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.

Le specificazioni di cui ai precedenti punti b), c), d) ed e) sono assorbite ed indicate nello stralcio delle NTA dello strumento urbanistico vigente, allegato in copia al CDU.

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

certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni (5 giorni lavorativi nei casi di urgenza, dietro pagamento dei diritti di urgenza).

Art. 7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

La gestione delle richieste di proroga dei titoli abilitativi edilizi avviene ai sensi e per gli effetti 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, nonché di norme a carattere eccezionale emanati dallo Stato.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti per la concessione della proroga, in luogo della stessa il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo, in conformità alle norme e previsioni urbanistiche vigenti al momento della richiesta.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, a norma dell'art. 11 co. 1 d.P.R. n. 380/2001. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. A seguito di richiesta di trasferimento del titolo abilitativo edilizio, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato e gli estremi dell'atto di trasferimento della proprietà o altro diritto reale.

Art. 8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, dell'articolo 26 del d.P.R. 380/2001 e della L.R. 48/2017.

In caso di accertamento di assenza o 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, il Dirigente interessato potrà disporre con apposito provvedimento l'inagibilità dell'immobile interessato, fino all'avvenuta esecuzione dei lavori necessari per il ripristino delle condizioni di agibilità. Nel caso in cui nell'immobile interessato viene effettuata un'attività produttiva, commerciale, artigianale, ecc., il SUAP potrà in essere gli eventuali adempimenti consequenziali.

Art. 9. Contributo per Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione - criteri applicativi e rateizzazioni

Ogni attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale è sottoposta al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 d.P.R. 380/2001, nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa in materia.

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 d.P.R. 380/2001 è articolato in due quote:

- la quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria
- la quota commisurata al costo di costruzione dell'edificio

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

➤ **Oneri di urbanizzazione:**

- a) Legge 29/07/2008 n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana);

- b) Legge 10/06/2008 n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
- c) Legge 10/06/2008 n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile);
- d) Regolamento 30/06/2004 n. 1 (Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita);
- e) Legge 31/01/2003 n. 2 (Disciplina degli interventi di sviluppo economico, attività produttive, aree industriali e aree ecologicamente attrezzate);
- f) Legge 15/12/2000 n. 25 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica);
- g) Legge 22/05/1985 n. 37 (Norme per la disciplina dell'attività delle cave);
- h) Legge 08/03/1985 n. 66 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6);
- i) Legge 12/02/1979 n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977);

➤ **Costo di costruzione**

- a) D.M. 10 Maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
- b) Legge 27/10/2009 n. 26 (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta);
- c) Legge 29/07/2008 n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana);
- d) Legge 10/06/2008 n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile);
- e) Legge 01/02/2007 n. 2007 (Legge regionale 28 dicembre 2006, n. 39 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2007) - Modifiche e integrazioni);
- f) Legge 15/12/2000 n. 25 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica);
- g) Legge 30/06/1999 n. 20 (Definizione procedure di assegnazione e vendita di beni riforma fondiaria e per dismissioni patrimoniali in favore di enti pubblici);
- h) Legge 08/03/1985 n. 6 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6);
- i) Legge 12/02/1979 n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977);

Il contributo di costruzione è determinato in base a tabelle parametriche definite ed approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate in conformità alla normativa sopra richiamata.

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

In caso di ritardato o omesso versamento del contributo di costruzione, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del d.P.R. 380/2001 su ciascuna rata.

Su richiesta dell'interessato, è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione, nel rispetto della normativa sopra richiamata e secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale con

propria delibera consiliare o determina dirigenziale. In ogni caso, ai fini della rateizzazione, è necessario prestare garanzia nei confronti dell'Amministrazione comunale.

La garanzia finanziaria sarà ritenuta valida solo se:

- prestata da Istituti di credito o Compagnie Assicuratrici con sede nel territorio della Comunità Europea, nonché Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia.
- di importo pari alla somma delle rate dovute, maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

La stessa garanzia finanziaria, inoltre, dovrà contenere le seguenti clausole ai fini della validità:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari del titolo edilizio, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune;
- del tipo "a prima richiesta" del Comune ossia escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune.

In caso di variazione della titolarità del titolo edilizio, contestualmente alla istanza di variazione di titolarità dovranno essere presentate nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate.

Art. 10. Pareri preventivi

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

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 giorni (90 giorni per progetti particolarmente complessi) 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 ed è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria attualmente previsti per il relativo procedimento richiesto (CILA, SCIA, PdC, ecc).

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

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

Le situazioni di pericolo sono quelle derivanti da crolli, pericoli di crollo di manufatti o di parti di esso, da timori di cedimenti strutturali di fabbricati e di manufatti in generale, da voragini o instabilità superficiali e profonde di terreni e di sovrastanti sistemazioni, da eventi calamitosi naturali quali alluvioni, frane e terremoti, da gravi situazioni di emergenza igienico sanitarie e ambientali, e comunque da eventi improvvisi e imprevedibili costituenti condizioni compromettenti la sicurezza di persone e beni immobili.

Lo stato di pericolo per la pubblica incolumità è accertato, di norma, da personale pubblico incaricato della vigilanza sulle condizioni di sicurezza dell'abitato e del territorio comunale e, in caso di pericolo grave, anche da soggetto rivestente la veste di pubblico ufficiale, che dispone, a vista, il provvedimento d'allontanamento delle persone e l'impraticabilità dell'area a rischio, informando contestualmente il dirigente tecnico comunale responsabile, il Comando di P.L. e dei vigili del fuoco e, se del caso, la forza pubblica e la protezione civile competenti per territorio, per gli ulteriori provvedimenti da assumere, nell'ambito delle rispettive competenze.

Le opere assolutamente indispensabili all'eliminazione delle situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità sono:

- il transennamento delle aree su cui incombe il pericolo grave ed imminente per l'incolumità;
- le puntellature provvisorie degli elementi costruttivi pericolanti, interni o esterni ai corpi di fabbrica;
- le spicconature di intonaci, la rimozione di elementi di facciata e di copertura pericolanti (cornicioni, ornate e aggetti dei balconi, davanzali, opere in ferro, insegne, mensole, ecc.);
- le tompagnature di vani interni ed esterni;
- il ripristino della funzionalità idraulica degli impianti idrici e fognanti;
- la demolizione di muri e solai, in condizioni di imminente pericolo di crollo, la cui caduta rovinosa possa provocare ulteriori danni e instabilità a costruzioni e manufatti adiacenti;

Nei casi di cui al precedente primo comma lett. a), l'esecuzione delle opere connesse all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché di quelle di messa in sicurezza disposte dal Comune, ai sensi del precedente punto, è legittimata dalla disposizione dirigenziale a provvedere, per cui non è dovuto alcun ulteriore atto formale di autorizzazione agli interventi. L'interessato deve rimettere al Comune, entro il congruo termine fissato nella disposizione comunale di eliminazione dello stato di pericolo, una relazione a firma di tecnico abilitato attestante la cessazione dello stato di pericolo e del ripristino delle condizioni di sicurezza.

Nei casi di cui al precedente primo comma lett. b), entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione al SUE da parte dell'interessato, 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.

Nell'ipotesi che lo stato di pericolo riguardi beni sottoposti a vincolo di tutela, deve essere data comunicazione da parte dell'interessato, oltre che al SUE, anche alla competente Soprintendenza.

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

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

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

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n. 33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), verranno pubblicizzati, tramite la sezione "Amministrazione Trasparente" del portale istituzionale del comune di Martina Franca:

- 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.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- l'elenco dei Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato mensilmente all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco dei Provvedimenti Paesaggistici rilasciati.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con d.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti ("*Regolamento recante la disciplina sull'esercizio del diritto di accesso agli atti amministrativi*", approvato con Delibera di Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 270 del 19/12/2011 e "*Regolamento in materia di accesso civico ed accesso civico generalizzato*", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 10/07/2019).

Art. 13. 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.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Tale procedimento è in linea con il contenuto dell'art. 1 della L.R. n. 28/2017, "Legge sulla partecipazione", teso a garantire una partecipazione piena e consapevole (art. 1 della Costituzione) secondo un modello di "città partecipate" (art. 118 della Costituzione).

Per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi 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 adeguate forme di partecipazione civica tese a garantire il coinvolgimento dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali (cfr. art. 2, co. 1, lett. a) e c) della L.R. 20/2001).

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

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

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 15. Inizio dei lavori e formalità da esperire

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

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

Nel caso in cui per lo svolgimento di un'attività soggetta a CILA, SCIA, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, siano necessari altri atti di assenso, e cioè la CILA, SCIA, SCIA alternativa al Permesso di Costruire siano condizionate all'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altri uffici e/o amministrazioni, l'avvio dei lavori è subordinato al rilascio delle autorizzazioni, che viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato, ai sensi dell'art. 23bis d.P.R. 380/01.

Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine.

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 presentati unicamente attraverso le modalità telematiche di gestione delle pratiche edilizie attualmente in uso al SUE.

Art. 16. Comunicazione di fine lavori

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del d.P.R. 380/2001 dovrà essere presentata unicamente attraverso le modalità telematiche di gestione delle pratiche edilizie attualmente in uso al SUE.

Art. 17. Occupazione di suolo pubblico

Il comune, a norma del D.Lgs. 15 novembre 1993 n. 507 e s.m.i., ha approvato apposito regolamento, cui si rimanda, inerente le modalità e il relativo canone per il rilascio della concessione per l'occupazione, sia permanente che temporanea, di strade, aree e relativi spazi soprastanti e sottostanti appartenenti al proprio demanio o patrimonio indisponibile ("Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa" approvato con delibera del sub-commissario prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 13 del 22/03/2017).

L'occupazione di suolo pubblico può essere accordata sia per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza e di incolumità pubblica, sia per motivi diversi a quelli di natura edilizia, tipo per l'installazione di dehors provvisori, chioschi, ecc., secondo quanto stabilito dai regolamenti di settore, dietro il pagamento della relativa tassa e con le prescrizioni eventualmente determinate.

Per quanto concerne l'occupazione di suolo pubblico finalizzata all'installazione di ponteggi, cassoni per lavori edili, traslochi e simili, questa Amministrazione, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 270 del 18/09/2020, ha avviato la trasformazione digitale del relativo procedimento amministrativo, al fine di semplificare l'iter autorizzatorio e accelerare l'emissione del provvedimento finale (Competenza dell'Ufficio Patrimonio – Settore LL.PP.).

Per quanto concerne l'installazione di dehors, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 18.05.2017 è stato approvato il nuovo *"Regolamento comunale per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, mediante l'allestimento di dehors annessi ai pubblici esercizi di somministrazione"*, successivamente modificato/integrato con deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 51 del 04.05.2018, 22 del 24.04.2020 e 26 del 08/04/2021, cui si rimanda. Le condizioni essenziali per il rilascio della concessione riguardano, comunque, il felice inserimento del manufatto nel contesto ambientale, il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, l'assenza di pregiudizi alla pubblica incolumità e la restituzione del suolo pubblico nelle condizioni precedenti l'occupazione (Competenza del SUAP).

La stessa disciplina può essere utilizzata per consentire l'illuminazione e l'aerazione dei piani interrati, attraverso le intercapedini coperte superiormente dai marciapiedi pubblici, con apposite aperture protette da mattoni di vetrocemento o da grigliati metallici (Competenza dell'Ufficio Patrimonio – Settore LL.PP.).

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

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 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 ss.mm.ii.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del D.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.

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

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 conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemática 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 sistemática 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, 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 sistemática 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. 19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

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

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

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

Art. 20. Punti fissi di linea e di livello

Ai fini del rilascio o formazione del titolo edilizio per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto ad indicare, su apposito elaborato grafico (TAV. 4 art. 1.3), i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, nonché i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria, da trasmettere al SUE ai fini della sua formale condivisione, prima del rilascio o formazione del titolo edilizio.

Art. 21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- a) le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- b) quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- c) recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;

- d) per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- e) nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.
- f) Nel caso di interventi nelle zone di particolare pregio ambientale e in tutto il Centro Storico, le recinzioni devono essere eseguite secondo un progetto definito per materiali, forma e dimensioni delle pannellature, eventualmente da concordare con i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori, in modo da garantire un'accettabile compatibilità con il contesto.

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

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

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

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

Le operazioni di cantiere possono essere eseguite solo durante le ore diurne, entro le fasce orarie stabilite nei regolamenti di settore.

L'impiego di macchine rumorose è consentito per lavorazioni particolari, sempre nei limiti e nelle fasce orarie stabiliti dai regolamenti.

Dopo il compimento dell'opera, il proprietario è tenuto, tramite il titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori, alla rimozione delle recinzioni, delle barriere, dei ponteggi e di tutte le infrastrutture che hanno delimitato il cantiere, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro.

Art. 22. Cartelli di cantiere

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

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

- a) art. 105 co. 15 D.Lgs. 50/2016 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;

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

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

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

Art. 23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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.

Per il contenimento delle polveri, è prescritta la continua bagnatura dei depositi di materiale leggero (pietrisco, sabbia, ecc.) e la chiusura dei vani, con teli o pannellature adeguati, in cui vengono eseguite lavorazioni di levigatura. I materiali di demolizione, prima della loro discesa verso il basso a mezzo di canali, trombe o altri sistemi, devono essere bagnati per evitare il sollevamento delle polveri.

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

Art. 24. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Nella esecuzione degli interventi edilizi, le misure di cantiere devono corrispondere agli elaborati scritto – grafici riportati in allegato ai relativi titoli edilizi abilitativi.

Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali sono disciplinate dall'articolo 34-bis del d.P.R. 380/2001.

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

In tutte le attività che, da chiunque esercitate e alle quali siano addetti lavoratori subordinati o autonomi, concernono la esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le linee e gli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche, di bonifica, sistemazione forestale e di sterro, scavo, montaggio e smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile, si applica la normativa di settore di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

Qualora esistano valide motivazioni per ritenere probabile il ritrovamento di tali reperti, anche in assenza di precise segnalazioni da parte della competente Soprintendenza, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi.

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. 4 bis).

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

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazi ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

Devono essere in ogni caso rispettati gli obblighi e le prescrizioni contenute nel *“Regolamento per il ripristino dello stato dei luoghi in seguito a lavori stradali”* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 130/1983, cui si rimanda, nonché alle prescrizioni contenute nel titolo autorizzativo.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I

DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 28. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

La qualità costruttiva delle opere edilizie è connessa con le caratteristiche tecnico-prestazionali dei sistemi costruttivi, strutturali, murari, delle finiture e degli impianti, in relazione ai materiali impiegati e alle lavorazioni di cantiere.

Le Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici sono definite nell'ambito di piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal DRAG/PUE in:

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

In mancanza, valgono le indicazioni contenute nel presente Regolamento Edilizio.

I sistemi costruttivi, da individuarsi tra quelli più congrui rispetto allo stato dei luoghi e alle destinazioni d'uso delle opere, devono essere conformi alle norme tecniche prescritte in rapporto alla tipologia dell'opera stessa.

La scelta progettuale del sistema costruttivo e delle relative caratteristiche tecnico-prestazionali deve essere adeguatamente motivata ed esplicita, in modo esauriente, negli atti tecnici allegati alle istanze di richiesta del titolo edilizio.

Il progetto strutturale deve essere elaborato secondo i principi della scienza e della tecnica delle costruzioni, conformemente alle prescrizioni fissate dalla specifica normativa tecnica di settore.

L'esecuzione delle opere deve avvenire secondo i dettami tecnici imposti dalle normative e le migliori regole dell'arte costruttiva, con l'uso accorto delle tecniche più avanzate disponibili nel settore edilizio, operando tutti i controlli di accettazione dei materiali e dei componenti edilizi, espletando tutte le verifiche, su parti e sull'insieme dei manufatti, preordinate alla definitiva collaudazione.

Per l'edilizia di nuova costruzione, benché dal punto di vista tipologico e compositivo sia di libera progettazione, devono essere salvaguardate le regole della buona architettura e il sapiente inserimento planovolumetrico nell'ambiente urbano costruito o da costruire, sia per edifici isolati che per complessi edilizi, per i quali va assicurata, altresì, un'organizzazione spaziale con caratteri di organicità e di integrazione plurifunzionale.

Ai fini della qualità edilizia degli interventi, la composizione dei volumi, degli spazi, delle superfici e degli impianti costituenti l'opera deve essere improntata ai concetti di razionalità e funzionalità, che garantisca il pieno soddisfacimento delle esigenze materiali ed immateriali dell'uomo e che consenta l'uso e lo svolgimento ottimale di tutte le attività cui l'opera è destinata, in condizioni di sicurezza, di igiene e di comfort, con ogni possibile minimizzazione dei consumi di energia e dei reflui inquinanti.

Ai fini della qualità architettonica degli interventi, la progettazione spaziale e distributiva dei volumi edilizi e la configurazione degli stessi in relazione alle aree sistemate o destinate a urbanizzazioni pubbliche o di uso pubblico, deve essere ispirata:

- all'equilibrato rapporto tra volumi edificati e spazi liberi, con particolare cura della sistemazione superficiale delle aree di distacco dei manufatti dalle sedi stradali e dagli spazi pubblici, destinabili a parcheggio, a verde o a spazi pedonali, in rapporto alle esigenze funzionali e alle qualità formali del contesto urbano;
- alla razionalità degli accessi rispetto al ruolo delle strade e degli spazi pubblici prospicienti, senza compromettere il sistema di viabilità veicolare e pedonale;
- al raggiungimento di un corretto livello di integrazione tra residenze, attrezzature e servizi;
- alla coordinata articolazione tra spazi pieni e vuoti della volumetria;
- al felice inserimento degli effetti prospettici e cromatici delle previsioni edilizie rispetto le costruzioni preesistenti e gli spazi pubblici;
- alla cura degli aspetti formali e delle modalità costruttive delle opere di recinzione, delle facciate, degli spazi esterni, delle coperture e degli elementi di finitura;
- all'organizzazione degli spazi di uso collettivo e di relazione sociale, funzionalmente attrezzate anche per persone portatrici di disabilità fisiche, psichiche o sensoriali.

Per gli interventi di riqualificazione e di ristrutturazione di edilizia esistente, su immobili di pregio architettonico, la qualità architettonica consiste nel recupero strutturale, costruttivo e distributivo delle caratteristiche originarie dei manufatti che, ancorché rifunzionalizzati, devono conservare, al meglio, i caratteri e l'impianto edilizio tipici dell'epoca di costruzione, mentre per gli interventi su beni sottoposti a vincolo di tutela, la loro qualità è intrinseca e si garantisce con l'utilizzo delle più idonee tecniche di recupero e/o restauro.

Ogni edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

Per ogni ambiente costruito e destinato ad abitazione e/o alle attività ad essa assimilabili, deve essere assicurata:

- la salubrità dell'ambiente, garantendo l'assenza di infiltrazioni di acqua e/o di fonti produttrici di umidità sulle pareti e all'interno delle apparecchiature murarie che possano generare l'insorgere di muffe e altri processi degenerativi dei componenti edilizi e conseguenti effetti patogeni;
- un'adeguata ventilazione naturale dell'ambiente, garantendo il ricambio dell'aria interna per ridurre la concentrazione di vapore acqueo, di aria calda, di impurità nell'aria, di aeriformi nocivi, di creazione di flore batteriche, di aria viziata incompatibile per le funzioni olfattive e respiratorie dell'uomo;
- la generale condizione di benessere igrotermico degli utenti, mediante il mantenimento dell'umidità relativa dell'aria interna nei valori tollerabili e non nocivi per la salute.

Art. 29. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

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

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

a. 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:

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

- 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.

c. Igiene, salute e ambiente

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

- 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.

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

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

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.

f. 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, aventi attinenza con ciascuno di essi.

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

Il Comune di Martina Franca indirizza e promuove le opere di trasformazione territoriali ed urbane che perseguono criteri di sostenibilità e l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, a basso consumo energetico e di limitato impatto ambientale nell'intero ciclo di vita.

A livello progettuale, tali obiettivi si intendono perseguiti anche quando:

- gli spazi abitativi, integrati negli aspetti strutturali, tecnologici ed impiantistici, sono organizzati mediante un ottimale controllo del soleggiamento, dell'illuminazione e della ventilazione naturale;
- il rapporto tra l'isolamento termico e l'inerzia termica del manufatto è correttamente bilanciato, in riferimento alla disposizione plano-altimetrica e all'orientamento dell'edificio, nonché all'esposizione degli involucri e all'uso di materiali e di applicazioni tecnologiche salubri e a basso impatto ambientale per tutto il loro ciclo di vita;
- i criteri progettuali favoriscono la captazione dell'energia solare nella stagione fredda e l'ombreggiamento nella stagione calda;
- la disposizione plano-altimetrica dell'edificio non impedisce il funzionamento ottimale degli impianti di captazione solare anche degli edifici limitrofi;
- la maggior parte della superficie degli spazi privati, anche se aperti al pubblico, risulta permeabile all'acqua o, in alternativa, quando le acque meteoriche vengono incanalate, depurate e raccolte in apposite vasche per il successivo uso sanitario o irriguo.

Il raggiungimento di tali obiettivi non prescinde tuttavia da una progettazione organica, integrale ed eco-compatibile, che comprenda gli spazi esterni, il verde e le componenti sensoriali dell'uomo. Tale integrazione viene pienamente perseguita quando il sopra esplicitato aspetto bioclimatico (uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche, criteri di ombreggiamento, traspirazione, riduzione della velocità del vento, abbattimento dei rumori) raggiunge la sua definizione incidendo sui seguenti ulteriori aspetti dell'ambiente urbano:

- sull'aspetto ambientale, quindi sui criteri di riduzione delle corrività dell'acqua piovana, del livello di inquinamento dell'aria (ottimizzazione delle risorse climatiche);

- sull'aspetto funzionale, con la dotazione di spazi pertinenziali opportunamente attrezzati e completamente accessibili (senza barriere architettoniche);
- sull'aspetto estetico, quindi sui criteri di influenza emozionale delle persone (benessere visivo, acustico, olfattivo, tattile) mediante la complementarietà fra architettura e spazi verdi, il potenziamento della biodiversità sia vegetale che animale, l'applicazione delle tradizioni costruttive.

Nei casi previsti dalla normativa vigente, è obbligatorio prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione e secondo le decorrenze previste dalla normativa vigente in materia.

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

Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di taluni immobili esistenti, valgono le disposizioni e deroghe di cui all'art. 10 comma 2 e 2-bis del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, nel rispetto dei limiti applicativi e vincoli di cui alla stessa disposizione.

Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di piani terreni da adibire a negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico e simili, di edifici esistenti alla data del 21/11/1976, data di efficacia del Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2197/1976, valgono le seguenti disposizioni:

- l'altezza utile non può essere inferiore a m 2,70, ad eccezione delle attività insalubri la cui altezza non potrà essere mai inferiore ai 3,00 metri. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Per i servizi igienici, ai fini del recupero e qualificazione edilizia di edifici appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.), esistenti alla data del 21/11/1976, data di efficacia del Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2197/1976, valgono le deroghe e le disposizioni di cui all'art. 93 del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica, approvato con DCC 307/98 e modificato con DCC 84/99 e DCS 16/2017. Tali deroghe sono concesse in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica. Valgono inoltre le seguenti deroghe:

- è possibile derogare al rispetto della superficie minima del bagno "regolamentare" di cui al successivo art. 33 lett. b), a condizione che lo stesso sia completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- è possibile derogare alla presenza dell'aerazione ed illuminazione diretta nei bagni regolamentari ed in quelli secondari, a condizione che gli stessi siano dotati di appositi ed adeguati meccanismi di aerazione forzata. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Deroghe per il recupero dei locali interrati, seminterrati e sottotetti

Sono concesse, inoltre, le deroghe per il recupero dei locali interrati, seminterrati e sottotetti previste dalla Legge Regionale 15 novembre 2007, n. 33 con le limitazioni di cui alla stessa legge, nel rispetto delle modalità e "criteri applicativi" di recupero di detti locali definiti con Delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 24/10/2019 ed alle seguenti condizioni:

- Nel caso di recupero dei locali seminterrati ad uso residenziale, in tali piani possono essere ubicati, con le caratteristiche descritte nella delibera di Consiglio Comunale n. 103/19, esclusivamente spazi accessori e di servizio (quali: bagni, lavanderie, depositi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, corridoi, studi, sale giochi, sale di lettura, tavernette, piccole postazioni di cottura) con assoluto divieto di destinare tali ambienti a spazi di abitazione (quali: stanze da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo). Questi ultimi (spazi di abitazione) potranno essere ubicati in piani seminterrati solamente nelle parti totalmente fuori terra non a contatto con terrapieni o con interposizioni di intercapedini sia aperte che chiuse. Le aperture per gli spazi accessori e di servizio (ad eccezione di depositi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, corridoi) non devono essere ubicate in intercapedini, siano esse chiuse o aperte da un lato, al fine di garantire non solo una adeguata ventilazione (con un minimo di 1/16 da integrare con adeguato impianto di aerazione artificiale) ma anche una corretta illuminazione degli ambienti.
- Nel caso dei locali seminterrati ed interrati, è vietato ubicare sia le attività insalubri e sia le cucine a servizio delle attività alimentari. E' necessario, inoltre, garantire un'areazione naturale, diretta o indiretta (mediante intercapedine aerata di larghezza non inferiore ad un metro), che sia equivalente ad 1/8 della superficie del pavimento di ogni singolo ambiente destinato ad attività lavorativa, riducibile fino ad 1/16 se vi è idoneo sistema di condizionamento o di ventilazione pari a quello richiesto per la ventilazione naturale, purché, per quest'ultimo sistema, la presenza di unità esterne preveda la collocazione delle stesse in maniera da non arrecare disturbo ai passanti ed agli abitanti limitrofi nel rispetto della normativa vigente in materia.

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

L'Amministrazione comunale, in ossequio della L.R. n° 13/2008 che ha inteso promuovere ed incentivare la Sostenibilità Ambientale ed il Risparmio Energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane e sia nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private in Puglia, ha approvato con delibera consiliare n. 14 del 12/02/2013 il "Regolamento di attuazione della Legge Regionale 10/06/2008 n. 13 - Norme per l'abitare sostenibile", al fine di conseguire l'obiettivo di avviare un processo di pianificazione territoriale teso ad individuare criteri di sostenibilità che garantiscano una maggiore vivibilità e salubrità dei manufatti edilizi, un risparmio energetico sempre più consono e rispettoso dell'ambiente, uno sviluppo armonico del territorio legato allo sviluppo economico ed occupazionale, alla compatibilità delle trasformazioni edilizie con la sicurezza, la normativa igienico-sanitaria e l'identità storico-culturale del territorio, la mitigazione degli impatti ambientali, la riduzione del consumo di nuovo territorio, il risanamento e recupero di aree e manufatti degradati, la riorganizzazione e riqualificazione del territorio.

Tale regolamento, cui si rimanda, disciplina e promuove la "sostenibilità ambientale" nel settore edilizio in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale, attraverso il "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" di cui al protocollo ITACA, definendo forme di

incentivazione di natura economica e volumetrica a cui è possibile accedere, a seconda della tipologia di intervento da realizzare.

In materia di rendimento energetico ed ai fini della promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, è possibile avvalersi delle specifiche deroghe ai parametri edilizi concesse dal d.lgs. 102/2014, articolo 14 co. 7 e degli incentivi volumetrici previsti dall'art. 12 del d.lgs. 28/2011, nel rispetto delle condizioni e limiti dettati dalla stessa normativa e compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

In tema di Rigenerazione Urbana di cui alla L.R. 21/2008, questa Amministrazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 10/09/2013 ha approvato il proprio "Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (d.P.R.U)". Il d.P.R.U, basandosi sull'analisi della situazione urbanistica, edilizia, abitativa e socio-economica della città di Martina Franca, nonché del degrado fisico, abitativo e socio-economico, inquadra e indirizza la rigenerazione urbana della città attraverso la redazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (PIRU).

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

Al fine di assicurare il più alto livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientali, configurate da concentrazioni di gas radon negli edifici residenziali e non residenziali, si rimanda a quanto disciplinato dalla L.R. 30/2016 (Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso) e, nelle more dell'approvazione da parte della Regione Puglia dello specifico Piano Regionale Radon (PRR) di cui all'art. 2 della L.R. 30/2016 e del conseguente adeguamento dello strumento urbanistico vigente al PRR, nonché alle indicazioni fornite da ARPA e dall'Istituto Superiore della Sanità.

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

a) Impianti igienici

Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizio igienico completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca, non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina e con le caratteristiche di cui al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione).

La precedente dizione "*non comunicante direttamente con locali di soggiorno e cucina*" è da riferirsi ai servizi igienici "regolamentari", così come descritti al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione), con esclusione di quelli "secondari" che possono anche non essere disimpegnati e comunicare direttamente con i soli vani letto, studio, ripostiglio, spogliatoio, deposito, magazzino, garage, cantina.

I servizi igienici "secondari" devono avere le caratteristiche di cui ai punti a), b), c), d), riportate al 5° capoverso al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione).

Negli uffici e nei negozi, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionato al numero degli utenti e, comunque, non inferiore ad una tazza wc e a un lavabo ogni dieci utenti. Nei pubblici esercizi, ove sia prevedibile una prolungata permanenza di persone, devono prevedersi uno o più

servizi per il personale e servizi separati per il pubblico, nel numero e nelle proporzioni stabiliti dai regolamenti vigenti.

Negli altri luoghi di lavoro, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionale al numero degli utenti e, comunque, non inferiore ad una tazza wc e una doccia ogni dieci utenti e ad un lavabo ogni cinque utenti.

Gli edifici destinati a dormitori, convitti, educandati e simili devono essere dotati di un locale igienico per ogni venti persone. Per gli altri edifici speciali, si rimanda alla corrispondente normativa ed ai regolamenti vigenti.

Nei locali ove si svolgono attività lavorative è ammessa la ventilazione artificiale, purché connessa a sistemi tecnici adeguati e rispondenti alle caratteristiche dei regolamenti vigenti in materia.

b) Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Gli ambienti abitabili di ogni alloggio devono fruire di illuminazione ed aerazione diretta ed adeguata.

Gli ambienti accessori (ripostigli, disimpegni, spogliatoi, ecc.) possono essere sprovvisti di illuminazione diretta.

La stanza da bagno "regolamentare" deve possedere una superficie non inferiore a mq 4,50 e direttamente areata.

Sono ammesse dimensioni inferiori (servizi igienici "secondari"), purché con:

- a) superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;
- b) lato minore non inferiore a mq 0,90;
- c) finestra di dimensioni non inferiori a mq. 0,50 ovvero idoneo sistema di ventilazione forzata;
- d) esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.

La stanza da bagno non "regolamentare", quando non areata direttamente, deve essere munita di appositi ed adeguati meccanismi di aerazione forzata.

Almeno il bagno "regolamentare" deve essere dotato di vaso, bidet, piatto doccia o vasca da bagno, lavabo. Sono ammesse deroghe relative alla dotazione minima di cui sopra per edifici esistenti nel centro storico ed in ambienti che per tipologia costruttiva e caratteristiche dell'immobile si rapportino ad un recupero storico-artistico, avente valenza anche turistica (masserie, trulli, lamie, cummerse, ecc.), all'interno del territorio comunale.

Il piano terra, adibito ad abitazione, deve avere altezza interna di metri 2.70. I piani superiori, compresi i piani rialzati, devono avere altezza minima interna di 2,70 metri.

L'altezza utile interna è riducibile a 2,40 metri per corridoi, disimpegni, bagni, ripostigli e spogliatoi.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14,00 mq.

Le stanze da letto singole devono avere una superficie minima di 9,00 mq; le camere doppie una superficie di almeno 14,00 mq.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14,00 mq. Sono ammesse deroghe quando tale disposizione sia oggettivamente inapplicabile e/o in considerazione delle

dimensioni complessive dell'alloggio, previo parere del competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Il posto cottura, quando annesso ed in ampia comunicazione col locale di soggiorno, deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le cucine in vano autonomo, negli alloggi con superficie netta superiore a 100 mq, devono avere superficie non inferiore a 9,00 mq.

Gli alloggi mono-stanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a 28 mq se ospitanti una sola persona, e di 38 mq se ospitanti due persone. Oltre la porta d'ingresso, lo stesso deve possedere almeno una finestra apribile all'esterno, di superficie pari ad 1/8 rispetto a quella di calpestio del vano. Sono ammesse deroghe quando tale disposizione sia oggettivamente inapplicabile e/o in considerazione delle dimensioni complessive dell'alloggio, previo parere del competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

c) scale

Tutti gli edifici multi-piano di nuova costruzione o quelli esistenti risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia "pesante", devono essere dotati di una scala comune, in apposito vano, di dimensioni e caratteristiche regolamentari, specie ai fini della sicurezza.

Il vano delle scale comuni a più alloggi deve essere illuminato e ventilato dall'esterno. Non è consentito l'accesso, nel predetto vano, da locali adibiti a trattorie, negozi, magazzini o a pubblico spettacolo, laboratori rumorosi o maleodoranti o, comunque, recanti disturbo.

Le scale che servono due soli piani con non più di due alloggi a piano, possono essere illuminati dall'alto purché la presa di luce abbia dimensioni superiori ad 1/3 dell'area del vano scala.

Le scale che costituiscono parte comune devono avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza delle rampe non inferiore a 1,20 metri;
- andamento regolare, con rampe possibilmente rettilinee prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne un utilizzo disagiata;
- gradini regolari, di norma rettangolari, con pedata e alzata costanti per l'intero sviluppo della rampa;
- pedata non inferiore a 28 centimetri ed alzata di misura tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra 62 e 64 centimetri;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla rampa (1,20 metri), pianerottoli di arrivo mai inferiori a 1,30 metri e, se dotati di ascensore, mai inferiori a 1,50 metri;
- corrimano su almeno un lato della rampa;
- parapetti di altezza non inferiore a 1,00 metro, misurata al centro della pedata, e conformata in modo tale da non essere attraversabile da una sfera del diametro di 10 centimetri;
- ulteriori prescrizioni impartite dalla normativa di sicurezza e dalle disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche.

Nelle case di abitazione unifamiliare, sono ammesse scale interne a rampa o a chiocciola; le rampe delle scale devono avere larghezza non inferiore a 0,80 metri e le scale a chiocciola prescindono da dimensioni minime.

d) Soppalchi

I soppalchi nei vani abitabili o vani per uffici o attività commerciali o artigianali sono ammessi e destinabili ad ambienti abitabili o per le attività anzidette, quando:

- non interessano pareti finestrate;
- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda $1/2$ della superficie del vano;
- l'altezza massima non sia inferiore a metri 2,20 sia superiormente che inferiormente al soppalco stesso;
- i soppalchi siano aperti e la parte superiore sia munita di balaustra;
- la superficie aero-illuminante del locale sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alla superficie superiore ed inferiore del soppalco medesimo nel rapporto di $1/8$ con la superficie finestrata;

Non sono ammesse deroghe ai parametri di cui sopra.

e) Piani sottotetto o mansardati

Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m. 2,30 e l'altezza interna media ponderata non può essere inferiore a m. 2,70.

f) Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni od uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere convenientemente impermeabilizzati ed avere un'altezza utile interna al netto di eventuali contro-soffittature non inferiore a 2,70 metri.

I piani terreni adibiti a negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico e simili, devono avere altezza libera interna non inferiore a 3,00 metri, salvo diversa prescrizione di norme specifiche e di quanto previsto al precedente art. 30; quelli adibiti a rimesse fino a due vetture (siano esse auto, carri a trazione animale, trattori agricoli e simili) oppure adibiti a deposito di cicli, motocicli e simili, possono avere un'altezza utile di 2,30 metri.

g) Piani seminterrati

I piani seminterrati possono essere adibiti a laboratori, uffici, negozi e simili (no abitazioni) soltanto se dotati di un'aerazione naturale, diretta o indiretta (mediante intercapedine aerata di larghezza non inferiore ad un metro), che sia equivalente ad $1/8$ della superficie del pavimento di ogni singolo ambiente destinato ad attività lavorativa, riducibile fino ad $1/16$ se vi è idoneo sistema di condizionamento o di ventilazione pari a quello richiesto per la ventilazione naturale, purché, per quest'ultimo sistema, la presenza di unità esterne preveda la collocazione delle stesse in maniera da non arrecare disturbo ai passanti ed agli abitanti limitrofi nel rispetto della normativa vigente in materia.

Per gli edifici di nuova costruzione, l'altezza utile non può essere inferiore a m 3,00. Nel caso, invece, di interventi su edifici esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, anche mediante il semplice cambio d'uso, l'altezza utile non può essere inferiore a m 2,70.

Per il recupero dei piani seminterrati ad uso residenziale, si rinvia ai contenuti del precedente Art. 30.

L'altezza utile interna deve essere, comunque, mai inferiore a 2,70 metri e non inferiore all'altezza prescritta dalle norme specifiche per particolari destinazioni d'uso.

h) Piani interrati

I piani interrati non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici ed a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini e alle autorimesse e alle deroghe di cui al precedente Art. 30 in base alle specifiche destinazioni d'uso previste.

Per i locali da adibire ad autorimesse, a locali per gli impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili o a locali di deposito di materiale pericoloso, devono essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti, con l'eventuale rilascio di pareri obbligatori.

Il deflusso delle acque reflue dell'edificio che avviene ad una quota inferiore al piano interrato può essere convogliato nella rete pubblica mediante un idoneo sistema di sollevamento, con pompa di riserva, che garantisca, comunque, l'eliminazione di qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve assicurare il sufficiente ricambio dell'aria previsto dalla normativa vigente.

Art. 33.1 Centro storico ed edifici realizzati prima del 21/11/1976

Per gli immobili ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico) e per gli edifici esistenti alla data del 21/11/1976 e ricadenti nel perimetro del centro urbano, valgono le norme di seguito indicate (articoli 33.1.1 e 33.1.2) e sono concesse, ai fini dell'agibilità ed abitabilità (sia negli interventi edilizi per il recupero degli immobili, sia nei cambi d'uso con o senza opere), le deroghe in appresso specificate.

Art. 33.1.1 Destinazioni d'uso ammissibili

Oltre alla funzione abitativa, negli immobili di cui all'art. 33.1 è consentita la localizzazione delle seguenti attività:

- a) attività di piccole dimensioni per la vendita e il commercio al dettaglio;
- b) attività artigianali, di piccole dimensioni e caratteristiche della tradizione martinese, quali ad esempio: sartorie, calzolerie, lattonerie, saloni da barba (barbiere), sale da parrucchiere, lavanderie, orologerie e simili, ecc.;
- c) attività di somministrazione, quali bar, piccoli ristoranti, trattorie, pizzerie e simili, ecc;
- d) attività di servizio, attività turistico ricettive, agenzie turistiche, sportelli bancari o postali, studi professionali privati, associazioni culturali e di ritrovo, edicole e simili, ecc;

Art. 33.1.2 Deroghe alle caratteristiche di abitabilità/agibilità, accorpamenti

Per gli immobili di cui all'art. 33.1 con destinazione abitativa, sono concesse le deroghe in appresso specificate. Tali deroghe sono concesse in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica:

- l'uso abitativo può essere concesso anche negli immobili situati in piano seminterrato;

- la superficie minima per gli alloggi mono-stanza, comprensiva della superficie dei servizi igienici, è ridotta a 20 mq se ospitanti una sola persona e a 30 mq se ospitanti due persone;
- la superficie minima dei vani è ridotta del 15% rispetto ai limiti previsti dal precedente art. 33 lett. b).
- all'interno di unità immobiliari mono-stanza, la funzione della camera da letto può essere assolta nella cosiddetta "alcova", ove presente, anche in assenza di diretta aerazione, ma che sia in aperta comunicazione con l'ambiente principale e che abbia dimensioni comprese tra 6,00 e 9,00 metri quadrati ed un'altezza netta interna, misurata nel punto più alto, non inferiore a 2,20 metri (misurata dal concio di chiave dell'arco al pavimento); le "alcove" che invece risultino tamponate e comunicanti con l'ambiente principale tramite una porta, se prive di aerazione diretta, possono essere destinate solo ad uso deposito;
- l'altezza minima interna dei servizi igienici, wc, ripostigli, corridoi, postazioni cottura, è ridotta a 2,10 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- l'altezza minima degli ambienti di soggiorno, camere da letto, studioli, sale da pranzo e cucine, è ridotta a 2,50 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- il rapporto areo-illuminante è ridotto a 1/12 tra superficie finestrata e pavimentata. Ove non è possibile ricorrere alla illuminazione ed areazione diretta, è E^1 ammesso il ricorso all'areazione forzata per il solo bagno.
- il bagno deve essere completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca (non è prescritta una superficie minima) e può comunicare direttamente con tutti gli ambienti.

Per gli immobili con destinazioni diverse dall'abitazione (piccoli negozi, attività ricettive/ristorative, piccole attività artigianali e commerciali, bar ed affini), sono concesse, ai fini dell'agibilità, le deroghe in appresso specificate. Tali deroghe sono concesse in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica:

- la destinazione ad uso terziario e/o commerciale/artigianale può essere concessa anche negli immobili situati in piano seminterrato o in piano completamente interrato (ad esclusione dei laboratori e delle cucine a servizio delle attività di somministrazione degli alimenti), sempre che dotati di idonei sistemi ed impianti per la ventilazione meccanica e per il ricambio d'aria;
- l'altezza minima interna dei servizi igienici, w.c., spogliatoi e simili, è ridotta a 2,00 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- l'altezza minima interna degli ambienti principali e degli ambienti connessi alla destinazione d'uso specifica, è ridotta a 2,50 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- il rapporto areo-illuminante è ridotto a 1/16 tra superficie finestrata e pavimentata. Ove non è possibile ricorrere alla illuminazione ed areazione diretta, è ammesso il ricorso all'areazione forzata per il solo bagno.

Inoltre, per gli immobili con destinazione diversa dall'abitazione, e fermo restando l'acquisizione dei pareri specialistici vincolanti (Servizio Igiene Pubblica, SPESAL, ecc.), è possibile derogare:

- al numero dei servizi igienici, con un minimo di uno per il personale ed uno per l'utenza, a condizione della buona fruibilità e della soddisfacente dotazione degli stessi in rapporto al numero degli utenti, e comunque della presenza di un vano per lo spogliatoio degli addetti;

- alla presenza dell'antibagno per il servizio igienico destinato alle utenze, purché lo stesso risulti adeguatamente disimpegnato;
- al numero di uscite di sicurezza, con un minimo di una, eventualmente coincidente con l'apertura principale, a condizione che la superficie del locale principale non sia superiore a 60 mq e che non si tratti di locale pienamente interrato;
- al raggiungimento del requisito della piena "accessibilità" dell'immobile, ai fini della normativa sulle barriere architettoniche, quando sia comprovata l'impossibilità materiale all'esecuzione delle opere per il loro completo superamento e quando la loro realizzazione costituisca un serio pregiudizio ai valori architettonici ed estetici dell'immobile (in tali casi, comunque, dovranno essere disponibili sistemi alternativi, manuali o amovibili al fine di garantire l'accesso all'immobile).

Per tutti gli immobili, è inoltre concessa la deroga edilizia circa l'eventuale riorganizzazione distributiva di unità immobiliari contermini (accorpamento di vani contigui), quando la modifica del numero e delle dimensioni delle unità immobiliari, comunque non pregiudizievole del generale assetto statico, sia esattamente compatibile con l'impianto costruttivo ed architettonico e con il sistema delle aperture di facciata esistenti. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Art. 33.2 Interventi su costruzioni tradizionali esistenti

Per le costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, cummerse, masserie, ecc.) esistenti in zona rurale, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e ricostruzione e negli interventi di recupero, riqualificazione, restauro e risanamento conservativo, al fine di rispettare l'impianto strutturale e l'insieme aggregativo delle costruzioni tradizionali esistenti:

- sono ammesse deroghe rispetto alle superfici minime dei vani ed alle altezze medie interne nel limite del 15% dei limiti previsti nel presente regolamento. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.
- è ammessa la deroga alla illuminazione ed areazione diretta dei vani, a condizione che sia previsto un impianto di climatizzazione che preveda la presa dell'aria dall'esterno, il trattamento e l'estrazione dall'interno. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.;
- il bagno deve essere completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca (non è prescritta una superficie minima) e può comunicare direttamente con tutti gli ambienti.

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

Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui si proceda, a qualunque titolo, all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a "tetto", al fine di garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, è necessario installare dispositivi di ancoraggio in modo permanente, conformi alla norma UNI applicabile, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 111 comma 1 e dall'art. 115 (commi 1, 2, 3 e 4) del Decreto Legislativo 81/2008.

A tal fine, in allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà necessario produrre un elaborato grafico in scala adeguata e relazione tecnica, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebo e simili di modeste dimensioni;
- le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo (max 180 gg.);
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

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

Al fine di contrastare la diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP), si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 7 della L.R. 43/2014 ed al *“Regolamento comunale per la prevenzione ed il contrasto del gioco d'azzardo patologico”* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 138 del 28/12/2018 e ss.mm.ii.

Capo II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 36. 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 adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto. Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

- piantumazione di essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idro-esigenti;
- realizzazione di muri di contenimento in pietra o affiancati da paramenti murari in pietra a secco;
- realizzazione di muri di recinzione in pietra.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto pre-colorato nelle aree esterne ai centri storici.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. In ogni caso è necessario attenersi alle disposizioni del successivo Art. 67.

Tutti gli interventi devono comunque rispettare le indicazioni contenute nelle Linee Guida 4.4.4 (*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*) e

nelle Linee Guida 4.4.5 (*Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*) del PPTR.

Art. 37. Portici

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio, devono avere dimensioni non inferiori a m. 2 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3.

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

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

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

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

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

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

Ai fini del computo del Volume edificabile (Ve) di cui alla definizione uniforme n. 46, costituiscono superfici accessorie che non determinano volumetria:

- i porticati, i portici e le gallerie, in ambito urbano se gravati da servitù di uso collettivo pubblico;
- i porticati/loggiati a piano terra e a piano rialzato, nelle zone B e C del P.R.G. di pertinenza e di uso esclusivo di locali artigianali e commerciali nel limite complessivo del 30% della superficie coperta (SCo) dell'unità immobiliare;
- i loggiati ai piani superiori, nelle zone B e C del P.R.G. nel limite complessivo del 20% della superficie coperta (SCo) dell'unità immobiliare;
- i porticati/loggiati delle abitazioni da realizzare, in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 50% della superficie coperta della sola abitazione; sono esclusi i porticati/loggiati per le porzioni ad uso non residenziale, fatte salve esigenze produttive attestate dall'U.P.A.;
- i porticati/loggiati da realizzare in ampliamento delle abitazioni esistenti in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 50% della superficie coperta (SCo) della sola abitazione;
- i porticati/loggiati in ampliamento ai locali commerciali, artigianali, ricettivi e produttivi esistenti in ambito agricolo (zone F) nel limite complessivo del 30% della superficie coperta (SCo);

La parte eccedente i suddetti limiti costituisce volume a tutti gli effetti e concorre alla determinazione del Volume totale (V) dell'edificio.

Art. 38. 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 antisdruciolevole, 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.

Il comune di Martina Franca, con Delibera di Giunta Comunale n. 295 del 02/07/2019 ha approvato il piano della ciclabilità urbana denominato "*Biciplan*" che rappresenta lo strumento di governo, alla scala comunale, della mobilità ciclabile e si configura, nel caso specifico di Martina Franca, come Piano Particolareggiato del Traffico Urbano, finalizzato all'attuazione della pianificazione di secondo livello del Piano Urbano del Traffico, ma per i Comuni che ne sono dotati, può configurarsi come Piano di Settore del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

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

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

Per l'applicazione del presente articolo si rimanda, inoltre, a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2013 (*Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica*).

Art. 39. 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 oviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- c) tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - 6,00 m per l'accesso ai box;
 - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

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

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

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

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

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

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

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

Art. 40. 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. È sempre preferibile il ricorso a materiali della tradizione locale (pietra calcarea proveniente da cave del circondario) ad altri materiali entrati nell'uso più recente.

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. 41. Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro urbano, 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.

Gli oneri della manutenzione dei marciapiedi, degli spazi di passaggio e dei porticati sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati preferibilmente in pietra calcarea locale e delimitati da cordone sempre 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:

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

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

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede consenta il passaggio pedonale 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 parapetonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità.

Sia i titolari di utenze domestiche e sia i titolari di utenze non domestiche, non possono lasciare sul marciapiede e fuori dagli orari consentiti, i mastelli per la R.S.U. .

Art. 42. Passi carrai ed uscite per autorimesse

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

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

Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale 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. All'uopo, la soluzione da adottare sarà sottoposta al parere preventivo da parte del Comando di P.L. e del Servizio Patrimonio – Settore LL.PP.

Qualora le uscite dalle autorimesse siano realizzate tramite rampe, all'inizio della rampa è prescritta l'installazione di una sbarra o di un cancello apribili verso l'interno. La rampa non deve comprendere il marciapiede, deve avere una pendenza massima del 20%, deve essere pavimentata in materiale antidrucciolevole (con scanalature per il deflusso delle acque) e non deve produrre aggravio di acqua meteorica sul suolo pubblico.

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

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

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

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

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

Art. 43. Chioschi/dehors su suolo pubblico

Il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha sempre carattere provvisorio con l'obbligo di rimozione per ragioni di carattere pubblico; il relativo atto abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previa concessione della P.A. e rilascio di titolo idoneo.

I dehors devono essere realizzati secondo le caratteristiche e le specifiche riportate nel nuovo *“Regolamento comunale per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, mediante l'allestimento di dehors annessi ai pubblici esercizi di somministrazione”*, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 18.05.2017 e successivamente modificato/integrato con deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 51 del 04/05/2018, 22 del 24/04/2020 e 26 del 08/04/2021, cui si rimanda.

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

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

Art. 45. Recinzioni

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono 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, rispettando, nelle zone agricole (zone F1, F2-1, F2-2, F2-3 del P.R.G.) e nelle zone di espansione (zone E1, E2, E3, E4 del P.R.G.) i criteri e le modalità indicate nelle *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.

E' fatta salva la possibilità, per esigenze statiche di contenimento di terrapieni, di realizzare strutture portanti differenti rivestite in pietra.

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, nell'obiettivo della valorizzazione dei muretti tradizionali, per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero, le recinzioni devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco, anche da taglio, senza utilizzo di malte a vista, di altezza massima pari a m 1,00 – 1,20 rispetto al piano di calpestio, con eventuale piantumazione di siepe autoctona per il raggiungimento di un maggiore livello di riservatezza del lotto. Non è consentita l'installazione di rete metallica o elementi in ferro di qualsiasi genere sovrastante il muro.

Non sono tollerate recinzioni allo stato grezzo o costituite da blocchi di calcestruzzo lasciati in vista o da ringhiere metalliche non verniciate, specie se visibili da pubblica via.

Sono ammesse, invece, recinzioni interamente a rete metallica verniciata, aventi un'altezza massima pari a 2,30 m, abbinate a siepi di essenza tipica dei luoghi o autoctona (alloro, rosmarino, bosso, cotonastro, gelsomino, ecc.) da piantumarsi esclusivamente dalla parte interna del lotto e non sovrastante il muro.

Laddove presenti, devono essere continuate, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, anche da taglio, 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 devono presentare altezza non superiore a 2,20 m; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di almeno 3,00 m, qualora trattasi di confini tra privati e nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada, qualora prospicienti verso la pubblica via.

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.

Art. 46. Numerazione civica

Per l'applicazione del presente articolo si rimanda a quanto previsto dal vigente *“Regolamento comunale per la toponomastica e la numerazione civica”* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 06/12/2019 e ss.mm.ii. .

Capo III

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 47. Aree verdi

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

In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde con specie arboree e/o arbustive autoctone, evitando l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

Le aree a verde devono essere sistemate nel rispetto della vegetazione naturale esistente, possibilmente a prato e con l'inserimento di piantumazioni tipiche dei luoghi e di arredi da giardino che li rendano effettivamente utilizzabili. Le piantumazioni devono essere costituite da piante autoctone, con particolare riferimento al contesto ambientale e alla caratteristica delle stesse, in termini di sviluppo e di impatto nel tempo anche in considerazione della salvaguardia della staticità e dell'integrità degli edifici limitrofi e delle infrastrutture a rete sottostanti.

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

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

Art. 48. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004.

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

Art. 49. Orti urbani

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;

- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

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

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

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

Si applicano in ogni caso le Linee guida 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane) del PPTR.

Art. 50. Parchi e percorsi in territorio rurale

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

Si applicano in ogni caso le seguenti linee guida del PPTR:

- 4.4.1 (Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette);
- 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane);
- 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia);
- 4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

Art. 51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce

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

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

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

Si applicano in ogni caso le seguenti Linee Guida del PPTR:

- 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture);
- 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane);
- 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia);
- 4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

Nello specifico, per gli interventi sui tratturi, si applicano gli artt. 80-81-82 delle NTA del PPTR.

Art. 52. Tutela del suolo e del sottosuolo

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

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

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

Capo IV

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 53. Approvvigionamento idrico

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili 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 segnalazione certificata 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.

Dove il funzionamento della rete idrica può risultare intermittente, possono essere installati idonei serbatoi di riserva, nei piani bassi o in copertura degli edifici, aventi capacità non superiore al consumo di tre giorni.

Nelle nuove costruzioni, le colonne montanti devono essere sistemate e ancorate in appositi cavedi, dotate di saracinesche intermedie, in modo da garantire una corretta gestione delle manutenzioni e consentire interventi di riparazione senza interruzione di tutte le utenze.

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.

Nelle zone sprovviste di rete pubblica, è consentito l'approvvigionamento mediante uso di cisterne, pozzi o serbatoi, realizzati con materiali idonei a contenere acqua potabile ed approvvigionati tramite autocisterne regolarmente autorizzate e rifornite presso punti di prelievo consentiti, verificabili tramite documentazione di rito in conformità ai parametri chimici e microbiologici previsti dalla normativa vigente (D.Lgs. 31/2001), con successivi controlli periodici di analisi degli stoccaggi da effettuarsi tramite laboratori accreditati. L'esecuzione di pozzi e cisterne per l'accumulo di acque potabili deve rispondere ai requisiti di tenuta stagna e deve essere obbligatoriamente distanziata da fogne, pozzi neri, concimaie e simili nella misura stabilita dalle norme vigenti.

Art. 54. 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 deve osservarsi il R.R. 26/2013 e le ulteriori vigenti normative.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e della ulteriore normativa vigente in materia.

Nelle nuove costruzioni, l'impianto fognante deve essere separato in acque bianche e nere, indipendentemente dal fatto che sia presente la rete fognaria separata, sistemando le colonne montanti in appositi cavedi ed intercettando quanti più punti ispezionabili, in modo da garantire una corretta gestione delle manutenzioni.

Qualora non esista la rete di fognatura pubblica, le acque reflue devono essere trattate con i sistemi di depurazione e di smaltimento previsti dalla normativa vigente, con impianto privato di adeguata portata in base al carico insediativo e alla destinazione d'uso dell'edificio. Ai fini del regolare utilizzo dell'impianto è obbligatorio richiedere ed ottenere la relativa autorizzazione allo scarico comunale, ai sensi delle normative vigenti, nazionali (D.Lgs. 152/2006) e regionali (R.R. 26/2011).

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

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

L'ubicazione all'interno degli edifici o nelle relative aree di pertinenza, 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. 56. 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.

Negli interventi di Nuova Costruzione o ristrutturazione edilizia pesante, l'istante deve acquisire, in via preventiva all'istanza o mediante endo-procedimento, il parere favorevole da parte dell'Ente gestore del Servizio Elettrico, al fine di verificare la modalità di allaccio alla rete elettrica e la necessità di dotarsi di eventuale cabina elettrica di nuova realizzazione.

Art. 57. Distribuzione dell'energia del gas

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

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

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

Art. 58. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

Ai sensi della normativa vigente in materia, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, 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 edilizia (demolizione e ricostruzione oppure ristrutturazione importante di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 co. 3 lett. a) del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015) 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. 59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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

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.

In ogni caso si applicano 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.

Tutti i progetti finalizzati al risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili devono essere corredati da appositi elaborati e relazioni tecniche specialistiche, a firma di tecnico abilitato, asseveranti la conformità rispetto alla normativa di settore. La conformità deve essere ulteriormente asseverata e certificata nel momento della conclusione dei lavori con le firme della ditta esecutrice dell'impianto e del direttore dei lavori.

Impianti solari:

I collettori solari ed i pannelli fotovoltaici devono essere collocati, preferibilmente, sulle coperture degli edifici o, nel caso di copertura a falda, adagiati sul manto di copertura o integrati nello stesso; rimane esclusa la possibilità di adagiare collettori o pannelli solari sulle coperture a falda dei "pignon", tipiche della tradizione costruttiva martinese.

Nel caso di copertura piana, i collettori o i pannelli solari possono essere installati sul lastrico solare, secondo inclinazione ed orientamento ottimali: in tal caso devono prevedersi accorgimenti utili al fine di evitare la vista dell'impianto dal piano stradale (arretramento dei pannelli, parapetto di altezza adeguata, eventuali schermature, ecc.).

E' comunque ammessa l'installazione di impianti solari sulle coperture degli edifici con modalità diverse da quelle sopra menzionate, a condizione di un'adeguata soluzione tecnica/architettonica compatibile con gli aspetti di decoro. Sempre a condizione della verificata compatibilità con l'ambiente circostante e gli aspetti di decoro, sono ammesse - ad esclusione della localizzazione sui lastrici solari - anche installazioni "integrate" su tettoie, pensiline, coperture di accessori, aggetti, frangisole, pergolati, ecc.. e comunque nei limiti dimensionali consentiti dal presente regolamento e nel rispetto delle indicazioni fornite con Circ. 2/2011, approvata con Delibera di G.R. n. 416 del 10/03/2011.

Le linee elettriche, le condutture e i cavidotti necessari per il collegamento dei vari componenti dell'impianto devono essere collocati sottotraccia o alloggiati in appositi cavedi. I serbatoi di accumulo, gli "inverter" e tutti gli altri componenti dell'impianto devono essere collocati, preferibilmente, all'interno dell'edificio o, se inseriti all'esterno, ad una distanza di arretramento o muniti di adeguate schermature tali da minimizzare l'impatto visivo dal piano stradale.

Impianti geotermici:

Gli impianti di geotermia con pompe di calore, sia a sistema superficiale orizzontale che a sonde verticali profonde, possono essere realizzati in tutto il territorio comunale su area privata, compatibilmente con le caratteristiche geologiche del sito, fatte salve le eventuali norme di salvaguardia e di tutela degli immobili e il rispetto delle norme in tema di acustica. Tutte le apparecchiature dell'impianto devono essere collocate preferibilmente in appositi vani tecnici interni agli edifici od interrati o, quando non si possa evitare la soluzione esterna, in completa integrazione architettonica con l'edificio interessato e con l'ambiente circostante.

Sistemi solari passivi:

L'utilizzo di sistemi e tecniche di captazione, accumulo, controllo e utilizzo dell'energia solare (sistemi solari passivi: murature di accumulo, pareti e coperture ventilate, finestre e serre solari, pareti e tetti verdi, camini solari, ecc.) devono essere progettati e realizzati in armonia architettonica con i criteri tipologici e funzionali dell'edificio.

Art. 60. Impianti per tele radiocomunicazioni e reti in fibra ottica

Considerato il pregio architettonico ed ambientale della zona A del vigente strumento urbanistico e della fascia media di 50 m dal perimetro del centro storico, è vietata l'installazione di antenne di impianti di telecomunicazione e radiotelevisione comprese le relative strutture di supporto. Fuori dalla predetta area, l'installazione di impianti per telecomunicazioni e RSB è assoggettato al rispetto della disciplina vigente ed al "Regolamento comunale per la disciplina delle installazioni, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti per telecomunicazioni operanti

nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 Khz e 300 Ghz" approvato con Delibera di C.C. n. 134 del 18/12/2019.

Le infrastrutture di reti in fibra ottica devono essere realizzate secondo i criteri e le modalità stabilite dal comune, con particolare riguardo all'uniformità sull'intero territorio della colorazione degli apparati fuori terra (armadi ottici).

Capo V

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

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

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

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

Le tubazioni del gas, 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.

Art. 62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Si applicano le disposizioni ed indicazioni contenute:

- nel DRAG/PUE per i "contesti urbani storici", approvato con D.G.R. 14/12/2010 n. 2573;
- al Titolo VI (Disciplina dei BP e degli UCP) - capo IV (Struttura antropica e storico-culturale) delle NTA del PPTR – Titolo VI;
- nelle linee guida regionali del PPTR (4.4.4, 4.4.6, 4.4.7);
- nella disciplina dettata dal successivo Art. 69.

Si applicano, inoltre, le disposizioni di seguito indicate.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico e per gli edifici esistenti alla data del 21/11/1976 e ricadenti nel perimetro del centro urbano, valgono le disposizioni indicate nel seguito del presente articolo.

In linea generale, ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non deve comportare innovazioni ed alterazioni al fine della salvaguardia del valore storico-artistico e tipologico caratteristico del Centro Storico.

Sono ammesse modeste modifiche di prospetto delle facciate esistenti, solo previo parere vincolante della Soprintendenza competente e al solo fine di ripristinare i caratteri storici delle facciate. In ogni caso, dovrà essere previsto il pieno rispetto dei caratteri architettonici e della riconoscibilità tipologica dell'edificio nel suo insieme.

In linea generale è prescritto il mantenimento dei paramenti con le connessioni debitamente stilate a malta di calce e con la generale finitura a scialbo di latte di calce, rinnovato anno dopo anno.

A tale prescrizione di carattere generale può fare eccezione il caso di edifici che, a seguito della modifica seguente all'esecuzione dell'intonaco sulle facciate, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.

Nel corso degli interventi di ripristino, di integrale rifacimento degli intonaci od anche della periodica scialbatura a latte di calce, si deve aver cura di conservare ed evidenziare numeri civici, targhe stradali, lapidi, elementi di ferro battuto e qualsiasi altro elemento che, concepito per essere visibile al di sopra della finitura, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'immobile. In tali occasioni, inoltre, si deve provvedere alla rimozione di tutti gli altri elementi che fossero stati aggiunti in tempi recenti e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

Gli elementi in pietra naturale devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. A tal fine, sono prescritti interventi di periodica manutenzione, a prevenire o rallentare il degrado, e di restauro quando il degrado non è più controllabile con la semplice manutenzione.

Non sono tollerati inserimenti di elementi di materiale diverso dalla pietra locale, ancorché decorativi.

Art. 63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e 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. Deroghe particolari possono essere accordate quando, per esclusivi motivi di sicurezza ed in presenza di edifici di carattere storico o di riconosciuta valenza architettonica, sia dimostrata la materiale impossibilità dell'arretramento dell'apertura.

Zoccoli e parti basamentali dell'edificio non possono occupare, in nessun caso, parti di suolo pubblico, salvo interventi manutentivi di edifici esistenti o quando venga dimostrato che l'intervento sia elemento utile al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e di decoro; in tali casi, la massima sporgenza deve essere contenuta in 5 cm.

Sono permessi gli aggetti e ingombri da pluviali esterni, purché contenuti nella misura di 15 centimetri.

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

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

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

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

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

Art. 64 Allineamenti

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

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra gli edifici o dalle strade, stabilite dalle presenti norme, dallo strumento urbanistico e dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

Art. 65 Piano del colore

Il comune di Martina Franca non è dotato di un "piano del colore" e, pertanto, in mancanza, la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

Art. 66 Coperture degli edifici

Si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 80 e le raccomandazioni contenute nelle Linee Guida 4.4.4. e 4.4.6 del PPTR, oltre alle disposizioni indicate nel seguito del presente articolo.

Coperture a "pignon"

Le coperture a "pignon" devono essere mantenute e conservate nelle caratteristiche formali originarie, con particolare riferimento all'inclinazione delle falde, alle quote di imposta e delle linee di gronda, alla convergenza tra due o più falde, ai canali di scolo ed, in generale, a tutte le altre caratteristiche costruttive che compongono la copertura.

Nel caso di interventi di manutenzione, è prescritta la procedura per parti limitate in modo da conservare la materia e la forma della copertura, i suoi profili e gli altri aspetti morfologici d'origine.

L'eventuale integrazione di nuovo materiale, inserita in maniera alternata e casuale con il materiale esistente, deve essere costituita da chiancole in lastre non segate, lavorate ad arte con martello a punta, escludendo qualsiasi lavorazione con la bocciarda.

Nel caso di situazioni di degrado più consistenti, ove sia dimostrata la disaggregazione dei componenti strutturali e, conseguentemente, la compromissione della stabilità del manufatto, è possibile intervenire mediante operazioni di smontaggio e rimontaggio più radicali, con l'accortezza di documentare lo stato di fatto iniziale e di procedere alla ricostruzione mantenendo inalterati, quanto più possibile, le caratteristiche d'origine utilizzando i materiali provenienti dalla rimozione. Anche in questo caso, le eventuali integrazioni di materiale devono essere lavorate esclusivamente a martello.

Sono ammesse modeste modifiche alla copertura, quali la formazione di lucernari o simili, solo quando esse non incidano significativamente sulla configurazione geometrica e non pregiudichino il carattere tradizionale delle falde e quando la progettazione garantisca inequivocabilmente la compatibilità dell'intervento con il contesto.

Particolare cura deve essere posta anche al mantenimento delle parti terminali, delle mappette e dei corsi di pietra, dei canali e dei gocciolatoi esistenti sulle coperture in modo da conservarne l'aspetto e la funzionalità di origine. L'eventuale sostituzione di tali elementi è ammessa a condizione di mantenere inalterata la posizione, la dimensione e la finitura dei pezzi degradati.

Per la realizzazione di sfiati non è tollerato l'impiego di tubi che fuoriescano dal manto di copertura. In tali casi è da privilegiarsi l'impiego di pezzi speciali in pietra, opportunamente sagomati e felicemente inseriti nella copertura o, in alternativa, l'esecuzione di piccoli comignoli in muratura di pietra con finitura a scialbo di calce.

Gli eventuali strati di impermeabilizzazione devono essere nascosti alla vista, con particolare riguardo ai canali, alle intersezioni con le canne fumarie, alle linee di gronda e ai profili delle falde; sono vietati insabbiamenti, pitturazioni o stuccature delle coperture con malta o calcestruzzi.

E' obbligatoria la conservazione ed il restauro, al di sopra delle falde, delle canne fumarie e dei comignoli esistenti di interesse storico ed architettonico, riconducibili alla tradizione locale. Nei casi di accentuato degrado, le canne e i comignoli devono essere ricostruiti in maniera fedele alle preesistenze, mantenendo inalterate le caratteristiche formali, impiegando gli stessi materiali e le tecniche costruttive.

La costruzione di nuove canne fumarie con comignolo tradizionale, o il ripristino di quelli poco consoni alle caratteristiche del luogo, è ammessa a condizione che la costruzione avvenga con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale le canne fumarie con comignoli in muratura e masselli di pietra, opportunamente scialbati o intonacati e scialbati, con forma, dimensioni e caratteristiche comunemente ritrovabili nel resto degli edifici simili.

Art. 67 Illuminazione pubblica

La disciplina relativa agli interventi sulla pubblica illuminazione, esistente e di nuova realizzazione, è dettata dalla L.R. 15/2005 *"Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"* e dal Regolamento Regionale 13/2006 *"Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico"* con il quale sono state approvate le linee guida per la redazione dei Piani Regolatori dell'Illuminazione Comunale, nonché dalla normativa settoriale applicabile.

Il comune di Martina Franca promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici che ne derivano, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati. A tal fine, con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 13.02.2019 ha approvato il *"Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale"* (PRIC), cui si rimanda, che detta disposizioni con l'obiettivo principale di riorganizzare e migliorare l'illuminazione delle aree pubbliche in ambito comunale.

Art. 68 Griglie ed intercapedini

Le finestre per gli ambienti sotterranei possono essere aperte nella fascia di zoccolatura delle facciate degli edifici, purché munite di opportune difese metalliche.

Nei soli casi in cui non è possibile illuminare altrimenti gli ambienti sotterranei, è consentita la collocazione di vetro mattoni antisdrucchiolevoli e di griglie metalliche zincate "antitacco", a filo di pavimento, sui marciapiedi in aderenza allo zoccolo dell'edificio. Tali applicazioni possono essere concesse per una larghezza non superiore a 60 cm (secondo la normale al prospetto dell'edificio) e per un'estensione massima di 0,60 mq, solo su marciapiedi di larghezza superiore a 80 cm.

E' vietato l'accesso ai sotterranei dalle aperture praticate sui marciapiedi, se non per esigenze di prevenzione incendi previste dalle norme vigenti.

In caso di deterioramento o di rottura delle griglie o dei vetromattoni e nel caso di variazione della pendenza stradale, il titolare della concessione è obbligato alla immediata riparazione e/o sostituzione.

L'apertura delle griglie o delle lucifere sui marciapiedi pubblici è soggetta a concessione, ovvero al pagamento di una tassa annua. La concessione si intende accordata con la facoltà degli organi comunali di imporre ulteriori condizioni, modificazioni o anche la revoca della stessa. Nel caso la Concessione venga revocata, l'eliminazione della griglia o della lucifera e della relativa apertura è a carico del concessionario, senza che quest'ultimo possa invocare alcuna indennità di sorta.

Le intercapedini, come definite al successivo art. 83, fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, devono avere larghezza netta non meno di 50 cm e non più di 150 cm.

La costruzione delle intercapedini sottostanti il suolo pubblico, è soggetta a concessione, ovvero al pagamento di una tassa annua. La concessione si intende accordata con la facoltà degli organi comunali di imporre ulteriori condizioni, modificazioni o anche la revoca della stessa. Nel caso la Concessione venga revocata, l'eliminazione dell'intercapedine è sempre a carico del concessionario, senza che quest'ultimo possa invocare alcuna indennità di sorta. Rimane, comunque sempre a carico del proprietario dell'intercapedine la sua manutenzione nonché la responsabilità civile e penale per danni a terzi.

Nei casi in cui l'intercapedine è integrata nel marciapiede, oltre alle chiusure da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 69 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 finalizzati al condizionamento e alla climatizzazione degli ambienti che comportino l'inserimento di apparecchiature e di macchinari da collocarsi all'esterno, devono essere progettati e realizzati in modo da avere il minimo impatto visivo e da evitare pregiudizi estetici ed architettonici.

L'inserimento di tali apparecchiature deve risultare quanto più possibile integrato nel contesto, rispettando forme, colori e modanature esistenti, rimanendo comunque preferibile l'adozione di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se tali impianti sono previsti nell'ambito di interventi più complessi e generali di riorganizzazione dell'intero fabbricato, che interessino anche le parti comuni, come nella specie del caso dei lavori di manutenzione, il loro inserimento è prescritto all'interno del fabbricato, nelle parti tergalì o sulla copertura dell'edificio in modo da non essere percepibili alla pubblica vista. A tale prescrizione devono adeguarsi gli edifici con le apparecchiature già installate, in caso di manutenzione straordinaria o interventi più rilevanti che interessano anche gli stessi impianti, fermo restando la possibilità di attuazione di una valida alternativa (schermatura, spostamento, parapetto, vano tecnico, ecc.) che sia compatibile con le disposizioni di carattere generale di decoro.

Per gli impianti di locali pubblici e commerciali è richiesta la presentazione di progetto, relativamente al quale il competente ufficio potrà richiedere chiarimenti e/o integrazioni, imporre prescrizioni tecnico-operative per la salvaguardia del decoro ambientale e il pieno rispetto delle presenti norme.

Nei nuovi edifici, le unità esterne degli impianti di condizionamento e di trattamento aria devono essere obbligatoriamente collocate:

- su terrazze o lastrici solari, opportunamente schermate, addossate ai parapetti in muratura o ai volumi tecnici emergenti, allo scopo di non procurare emergenze visive;
- all'interno di appositi vani o nicchie sulle facciate prospicienti corti interne o sui prospetti secondari non affacciati su pubbliche vie e non visibili da esse.

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.

In ogni caso si applicano le disposizioni previste dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) con riferimento agli impianti di condizionamento.

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

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

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

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

Le diramazioni degli impianti elettrici e telefonici, condutture di acqua, gas e simili che devono essere posizionate sulle facciate degli edifici devono seguire un'ordinata ed organica disposizione, al fine di non ostacolare la leggibilità della composizione architettonica della facciata.

Tale criterio è da adottarsi nel caso di nuove costruzioni e da prescriversi per gli edifici esistenti nel momento dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione o di manutenzione.

In linea generale, le tubazioni devono essere posate sottotraccia, senza essere visibili dall'esterno. Nell'impossibilità di posa sottotraccia, ad esempio per incompatibilità rispetto alle norme impiantistiche specifiche, le soluzioni tollerate per una corretta disposizione delle diramazioni impiantistiche sono quelle secondo linee verticali, in corrispondenza dei limiti della facciata o in prossimità di elementi caratteristici verticali (lesene, pluviali, ecc.) e linee orizzontali, in corrispondenza dei marcapiani o di altri elementi decorativi a rilievo.

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

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

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

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

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

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

Nelle nuove costruzioni comprendenti più di due unità immobiliari è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata, terrestre o satellitare (parabola) con distribuzione del segnale alle singole unità immobiliari. Lo stesso criterio della centralizzazione deve essere applicato, con prescrizione, nel caso di edifici esistenti soggetti a lavori di ristrutturazione edilizia o a manutenzione straordinaria, sostituendo le diverse apparecchiature di ricezione con un'antenna centralizzata.

Le antenne paraboliche, i pali e tutti gli altri apparati tecnici devono essere posizionati nel modo più indicato ed avere una colorazione adeguata al fine di raggiungere un accettabile livello di integrazione nel contesto ambientale in cui vengono installati; devono essere collocati esclusivamente sulla copertura, senza alcuna sporgenza, possibilmente sul lato opposto della viabilità pubblica, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo.

Sono da escludersi le installazioni sulle facciate degli edifici mentre possono essere considerate adottabili soluzioni alternative all'interno di cortili, chiostre, giardini, nicchie che consentano un impatto visivo trascurabile rispetto alle esigenze di decoro urbano.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi di ricezione e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati entro le pareti dell'edificio, interne od esterne. La dimensione delle canalizzazioni deve consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

L'installazione di antenne o di ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle disposizioni normative e regolamentari vigenti del settore.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, valgono le disposizioni di seguito indicate:

Impianti tecnologici in facciata:

Sulle facciate degli edifici di riconosciuto ed evidente interesse storico-tipologico, anche non individuati da norme sovraordinate di tipo paesaggistico e ambientale, e sugli edifici del Centro Storico, è vietata l'installazione di unità esterne di condizionatori, di caldaie murali, di meccanismi e di apparecchiature di qualsiasi genere. Tali apparecchiature devono essere collocate all'interno delle unità immobiliari, o all'esterno in posizione non visibile dalla viabilità pubblica, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'immobile, specie in merito ai condotti per l'immissione di aria e l'espulsione dei fumi combustibili.

La rimozione delle apparecchiature già installate che risultano visibili da strade o da luoghi pubblici è prescritta quando sull'immobile viene avanzata la prima e utile richiesta di intervento edilizio. In tali casi, quando viene dimostrata l'assenza di alternative o l'impossibilità a procedere con la rimozione delle apparecchiature, è consentita l'attuazione di una valida alternativa, dallo spostamento in luoghi nascosti all'adeguata schermatura, che sia compatibile con le prescrizioni di carattere generale per la salvaguardia del decoro.

Per quanto riguarda le antenne (e simili) nel Centro Storico, fermo restando le indicazioni di carattere generale espresse nel paragrafo appositamente dedicato nel presente articolo, è prescritta la realizzazione di impianti di ricezione con ingombro ridotto, specialmente in altezza, anche adoperando materiali di nuova generazione, auspicando sistemi centralizzati condivisi a più utenze, al fine di ridurre l'inquinamento visivo.

Condutture di acqua, gas e simili in facciata:

Le condutture di acqua, gas e simili devono essere posate sotto traccia, compatibilmente con le normative di settore, senza essere visibili in facciata o dall'esterno.

Quando ciò non è possibile, specie nei casi delle diramazioni verso le utenze, è ammessa l'installazione di tubazioni esternamente sulla facciata, privilegiando sempre le posizioni tergali o laterali dell'edificio. Le tubazioni devono essere disposte ordinatamente secondo una iniziale linea verticale, con le eventuali diramazioni orizzontali in corrispondenza di elementi tipo marcapiano o possibilmente inserite in apposite scanalature, in modo da comportare la minima alterazione del disegno della facciata. La tubazione deve essere convenientemente dipinta di bianco.

I contatori delle utenze devono essere inseriti in apposite nicchie ricavate nella parete esterna, di dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente chiuse da sportelli in lamiera di ferro o in legno, a filo della facciata, dipinti di colore bianco o, preferibilmente, costituiti da una lastra di pietra locale inserita in apposito telaio di ferro zincato.

Nel caso di più contatori da collocare sulla stessa parte di facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere uguali per forma e dimensione, oltre che opportunamente allineati.

Per le costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, casine, pignon, masserie, ecc.) esistenti in zona rurale, valgono le disposizioni di seguito indicate:

Impianti tecnologici.

Per non indurre trasformazioni irreversibili, la natura e la disposizione di tutte le opere relative agli impianti tecnologici deve corrispondere a soluzioni di attenta valutazione specie nei casi in cui non è prevista la predisposizione sotto il pavimento. Pertanto, considerandosi irreversibili le tracce sulle murature in pietra per inserire cavi o tubazioni, è caldeggiata la posa di canalizzazioni a vista (cordoncini di rame e derivatori di porcellana per impianto elettrico, tubazioni di acciaio per impianto idrico, tubazioni di rame per impianto di riscaldamento, ecc.).

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, la linea di indirizzo per una completa valorizzazione è il ripristino del "focarile", motivata non soltanto da esigenze estetiche, ma da una valutazione di tipo funzionale, secondo la quale la dismissione del camino determina squilibri termici e ristagni d'aria compromettenti l'agibilità del manufatto (i manufatti in pietra a secco erano caratterizzati da un soddisfacente equilibrio tra il calore prodotto e il ricambio dell'aria, ottenuto attraverso il "focarile", continuamente in funzione).

L'eventuale previsione di un impianto di riscaldamento deve essere motivata e deve prevedere installazioni di elementi e componenti di modesto impatto (radiatori in ghisa, tubazioni in rame possibilmente in vista se non incassate nel pavimento, ecc.) evitando comunque ventilconvettori o apparecchiature di diversa tecnologia e tutte le manomissioni di tipo irreversibile sopra indicate.

Le unità esterne degli impianti (generatori, caldaie, ecc.) quando non sia possibile la loro installazione all'interno, devono essere collocate in appositi vani tecnici o all'interno di parapetti di lastrico, evitando la vista diretta anche sui prospetti tergali.

Art. 70. Serramenti esterni degli edifici

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.

Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).

Si applicano inoltre le disposizioni del precedente art. 63 punto b).

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, valgono le disposizioni indicate nel seguito del presente articolo.

I serramenti esterni devono essere realizzati preferibilmente in legno, anche lamellare, dipinti con colorazione esclusivamente opaca, possibilmente dedotta dalle tracce originali o, in mancanza, in base alle colorazioni tradizionali del verde, grigio, bianco, marrone o avorio di tonalità adeguata. È ammesso anche l'uso di PVC, ferro o sistemi misti alluminio-legno (alluminio all'interno e legno all'esterno). La colorazione deve essere omogenea per tutti i serramenti della facciata che rispecchia l'insediamento.

Le finestre e le porte-finestre, specie ai piani superiori, possono presentare l'infisso esterno del tipo a "persiana" o a "scuroni", con le colorazioni sopra indicate.

Non è consentito l'utilizzo di serramenti esterni in alluminio anodizzato color oro o argento, anticorodal o rivestito in plastica o di altro materiale incompatibile coi caratteri ambientali preesistenti. Parimenti, non è consentito l'utilizzo di avvolgibili, di qualsiasi tipologia e materiale, di veneziane e di qualsiasi altro infisso che non abbia un riferimento caratteristico riferito alla cultura tradizionale di Martina Franca.

La rimozione dei serramenti che contrastano con i caratteri ambientali preesistenti è prescritta nei casi più evidenti di lesione al decoro paesistico-ambientale e quando sull'immobile viene avanzata la prima e utile richiesta di intervento edilizio.

I serramenti (finestre o porte-finestre) negli spazi interni (cortili, chiostrine ecc) devono essere generalmente a doppia anta e preferibilmente in legno tinteggiato, di colorazione opaca, verde, grigio, bianco, marrone o avorio, di tonalità adeguata.

La forma delle porte-finestre deve essere a doppia partitura, con la parte sottostante eventualmente pannellata e la parte superiore, a vetro, munita eventualmente di scuretto apribile dall'interno.

Le aperture sulla facciata devono presentare infissi omogenei per forma e colorazione. Non è consentito l'utilizzo di doppi infissi. In alternativa, si propone l'installazione di vetro camera per migliorare il fattore di coibentazione.

La rimozione degli infissi che non rispondono ai suddetti requisiti è prescritta nel momento in cui, sull'immobile interessato, viene avanzata la richiesta di un più ampio intervento edilizio.

I portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto storico di facciata o comunque documentanti indubbe caratteristiche di qualità e di identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e di restauro conservativo. Nel caso di degrado diffuso sull'infisso è consentita la sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

La colorazione dei portoni e delle porte, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica dell'intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte-finestre dei piani superiori.

In concomitanza con più ampi interventi edilizi riguardanti l'immobile e di restauro della facciata, è prescritto dagli organi comunali la rimozione degli infissi riconosciuti non compatibili, per forma e materiale, rispetto alle presenti indicazioni.

Non è consentito l'utilizzo di chiusure a serranda metallica e di infissi con partiture di suddivisione del tipo "all'inglese", oltre che di vetri a specchio o colorati.

Tutti gli elementi di ferro battuto, facenti parte della facciata, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici.

Gli elementi esistenti in ferro battuto (grate di finestre, ringhiere, cancelli, piccoli elementi di arredo, ecc.) vanno salvaguardati e mantenuti nella loro consistenza e colorazione tipica. Nel caso di documentato degrado, è ammessa la loro sostituzione con elementi di stesso materiale, forma e dimensioni. Le aggiunte ex novo sono generalmente sempre ammissibili e comunque sottoposte ad autorizzazione con idoneo titolo abilitativo.

Per le costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, casine, pignon, masserie, ecc.) esistenti in zona rurale, valgono le disposizioni di seguito indicate:

Per gli infissi è da privilegiarsi la manutenzione del vecchio infisso ad una sua sostituzione. Nel caso di sostituzione, l'infisso deve essere preferibilmente in legno, realizzato secondo le tecniche quanto più tradizionali ed uniformato agli schemi tipici (porte a "lastriera" a doppio battente, portoncini a doghe orizzontali o a "scuroni", finestre e porte con scuretti interni, ecc.).

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

Il Comune di Martina Franca si avvale per qualsiasi procedimento inerenti impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico, di modalità telematiche per la gestione delle pratiche, attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO.IT", nel rispetto del:

- *"Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico"*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 141 del 28/12/2018, cui si rimanda, che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione;
- *"Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale"* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 01/03/2021.

Si applicano, inoltre, le seguenti disposizioni.

- è possibile apporre sulle facciate, in corrispondenza di porte e di finestre, tende aggettanti sullo spazio pubblico, quando non pregiudichino il libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini;
- le targhe nominative, professionali o di uso condominiale, senza contenuto pubblicitario, moderate nella superficie massima di 0,12 mq e posate a filo parete, sono soggette a semplice comunicazione ex art. 6bis del d.P.R. 380/2001, non sono soggette ad autorizzazione amministrativa, salvo che nei casi indicati dal Regolamento per l'applicazione della imposta comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni.
- è vietata ogni opera o iscrizione che contrasti il decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o sovrapponi elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi paesistici;
- In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo pubblico o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le eventuali modifiche, a loro cura e spese;

- tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica degli edifici, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o modificato senza la preventiva autorizzazione degli organi comunali di competenza e, nei casi di tutela ambientale e paesaggistica, anche della autorità competente per territorio.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, valgono le disposizioni indicate nel seguito del presente articolo.

E' ammessa l'installazione di corpi illuminanti e di aggetti, sulle facciate degli immobili, a condizione che gli involucri e i componenti siano adeguati alle caratteristiche del luogo, preferibilmente realizzati in ferro battuto, di modeste dimensioni e posti nelle posizioni e alle altezze da non recare pregiudizio alla sicurezza pubblica. Le richieste di autorizzazione vanno integrate da un realistico inserimento fotografico dell'oggetto da installare, con le colorazioni e le dimensioni previste.

Non sono ammesse insegne al neon ed, in generale, gli elementi in aggetto o a parete che pregiudicano la caratteristica del luogo e il decoro dell'ambiente, che turbano l'estetica, che alterano o riducono elementi architettonici o che limitano la visuale degli sfondi e delle quinte prospettive.

Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni e simili da apporre in facciata, devono avere dimensioni e foggia tali da garantire un'indiscutibile armonia con il contesto.

Art. 72. Cartelloni pubblicitari

Il Comune di Martina Franca si avvale per qualsiasi procedimento inerenti impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico, di modalità telematiche per la gestione delle pratiche, attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO.IT", nel rispetto dei vigenti e futuri aggiornamenti dei:

- *"Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico"*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 141 del 28/12/2018, cui si rimanda, che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione;
- *"Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale"* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 01/03/2021.

Art. 73. Muri di cinta

I muri di cinta che svolgono funzione di contenimento degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche delle recinzioni come specificate negli articoli 45 e 84 del presente Regolamento.

Art. 74. Beni culturali e edifici storici

Gli interventi che interessano i Beni culturali e gli edifici storici sono sottoposti alla disciplina della parte II del D.Lgs. 42/2004, qualora applicabile.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico sono ammessi gli interventi previsti dallo strumento urbanistico vigente e vale quanto indicato nel presente articolo.

Gli interventi devono essere assolutamente calibrati e rispondere ai seguenti requisiti:

- priorità nella scelta dei materiali e delle tecniche d'opera tradizionali, ovvero coincidenti con l'idea di recupero della cultura materiale e degli aspetti di carattere architettonico e figurativo;
- minimizzazione delle trasformazioni e alterazioni, specie degli ambienti interni e delle strutture portanti dell'immobile, preferendo operazioni "in sovrapposizione" e possibilmente "reversibili" piuttosto che "in fusione" con gli elementi esistenti (esempio: utilizzo di alcove per servizi igienici e le cucine);
- "senso della misura", perseguendo il criterio dell'essenzialità e della calibratura dei nuovi interventi, anche nei casi di modifica tipologica e funzionale dell'immobile;
- ripristino di elementi caratteristici, anche funzionalmente adeguati alle odierne esigenze, conferendo agli stessi il giusto valore storico ed architettonico della originaria "sapienza costruttiva" (infissi preferibilmente in legno, porte a "lastriera", basolati in pietra, camini e focolari, ecc.).

Gli interventi devono essere preceduti da un'analisi storico-critica-stilistica dell'intero edificio, comprendente le notizie storiche, eventualmente integrate da opportune indagini tipologico-stilistiche, con individuazione delle principali fasi di evoluzione o di modificazione della costruzione, e la descrizione dello stato attuale con individuazione della natura degli elementi costitutivi dell'immobile e del loro valore storico-artistico o architettonico-ambientale, degli elementi di particolare pregio, degli eventuali ampliamenti non storicizzati, delle alterazioni e modifiche estranee all'impianto originario e non coerenti con l'organismo edilizio.

La fase progettuale degli interventi deve contenere l'esposizione delle motivazioni e del fine dell'intervento, con illustrazione dei criteri d'opera in coerenza con le risultanze dell'analisi storica, e soprattutto degli accorgimenti progettuali e tecnico-costruttivi adottati al fine della conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio o comunque da tutelare.

Laddove sussista l'effettiva impossibilità di utilizzare le tecniche di restauro a causa del degrado fisico delle strutture dell'immobile, potranno essere valutati come interventi di restauro e di risanamento conservativo anche gli interventi che prevedano il completo rinnovo dei suoi elementi costitutivi, quando essi siano finalizzati a conservarne i caratteri tradizionali e le originarie destinazione d'uso.

In tale ipotesi, il progetto dovrà essere redatto organicamente, documentando innanzitutto il degrado fisico delle strutture e, attraverso una dettagliata relazione, l'impossibilità di utilizzare le ordinarie tecniche del restauro. Secondariamente, il progetto comprenderà il puntuale rilievo degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'immobile, nonché dei particolari architettonici e di finitura originari, dei quali dovrà esserne garantito il rispetto nella soluzione progettuale di intervento.

Operativamente e a titolo esemplificativo, sono ammissibili:

- opere finalizzate alla salvaguardia dello stato di integrità e al recupero funzionale dell'edificio, fino alla demolizione delle superfetazioni e all'eliminazione degli elementi estranei ed aggiunti, attraverso modalità di intervento che, garantendo le necessità connesse alla destinazione d'uso prevista, non alterino i tratti tipologici e morfologici dell'organismo edilizio (interventi sulle strutture interne non resistenti, nel rispetto degli elementi architettonici caratterizzanti – questi ultimi da sottoporre esclusivamente a

conservazione e restauro – nonché modifiche leggere degli elementi della struttura resistente senza alterazioni del comportamento statico globale);

- opere finalizzate al miglioramento delle condizioni di utilizzo dell'organismo edilizio, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti tecnologici richiesti dalla destinazione d'uso prevista, e alla salvaguardia delle caratteristiche costruttive ed architettoniche originali;
- adeguamenti funzionali, distributivi e tecnologici, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, costruttive ed architettoniche esistenti (ad esempio, sono possibili l'inserimento di soppalchi, contro-soffittature, scale interne o impianti meccanizzati di collegamento verticale, quando l'operazione non comporti nè la sostanziale manomissione delle parti strutturali nè incrementi volumetrici).

Art. 75. Cimiteri monumentali e storici

Gli interventi che interessano l'area cimiteriale sono sottoposti alla disciplina della parte II del D.Lgs. 42/2004, qualora applicabile.

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

La pianificazione urbanistica e la progettazione architettonica dei luoghi pubblici urbani deve avvenire nel rispetto di quanto contenuto nelle norme di sicurezza specifiche di settore, nonché adottando soluzioni volte a garantire la completa fruizione degli spazi urbani da parte di tutte le persone, in osservanza del successivo art. 77.

Capo VI

ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

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

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

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

Previo parere della competente Soprintendenza, nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, è ammesso l'inserimento di strutture per il superamento delle barriere architettoniche (ascensore, servo-scala) purché l'intervento sia minimo e distinguibile e non incida sulla sagoma planovolumetrica del fabbricato ad eccezione:

- dell'extracorsa del corpo ascensore al di sopra del lastrico solare di copertura nel limite di 1 m;
- del volume del corpo ascensore strettamente necessario, all'interno di aree private (cortili, chiostrine, lastrici solari, ecc).

Art. 78. Serre bioclimatiche

Ai fini della progettazione e realizzazione delle serre bioclimatiche o solari, valgono le disposizioni contenute nella Definizione Uniforme n. 51 e quelle, non in contrasto, riportate nel *"Regolamento di attuazione legge regionale n° 13 del 10 giugno 2008: Norme per l'abitare sostenibile"* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 12/02/2013.

Art. 79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sulla copertura degli edifici è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti.

In ogni caso si applicano le disposizioni del precedente art. 59 e 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. 80. Coperture, canali di gronda e pluviali

La copertura deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica.

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elementi architettonici di conclusione dell'intero edificio. Pertanto, le soluzioni progettuali, oltre a tener conto della disciplina

dettata al precedente art. 66, devono prevedere il coordinamento e l'armonizzazione delle facciate e delle coperture in un unicum compositivo.

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.

I pluviali, in corrispondenza del marciapiede, devono essere convenientemente incassati per lo scarico delle acque meteoriche sulla sede stradale. La parte inferiore dei pluviali (per un'altezza di almeno 1,50 metri) deve essere costituita da materiale metallico indeformabile (lamiera di ferro o di rame, ghisa, ecc.). L'eventuale riparazione dei pluviali rimane a carico dei proprietari.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, i discendenti pluviali devono essere realizzati, generalmente, in lamiera di rame o ad effetto rame. Sono tollerati discendenti in lamiera di ferro tintecciato quando la tinta sia in armonia con il contesto cromatico degli altri elementi di facciata, preferendo le tonalità del marrone o il colore neutro bianco. Sono tollerate sezioni circolari o quadrangolari e l'eventuale impiego degli imbocchi in pietra naturale. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata, secondo una preferibile linea verticale.

Art. 81. 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.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, le aree esterne devono obbligatoriamente essere pavimentate con basole in pietra locale, di adeguato spessore, montate secondo le tecniche tradizionali.

Art. 82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

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

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

Cortile primario: Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 8,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti. Nel caso di realizzazione di balconi totalmente o parzialmente chiusi, l'area da essi occupata deve essere detratta dal computo dell'area libera del cortile primario;

Cortile secondario: Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano.

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

Chiostrina: Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

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

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

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

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

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

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

Negli spazi interni definiti precedentemente come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti vari.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici e alle distanze tra le pareti finestrate, prescritte dal DM 1444/68 e/o dallo strumento urbanistico vigente, si applicano anche alle pareti finestrate di un medesimo edificio non prospicienti "spazi interni".

Non sono consentiti nelle diverse tipologie di "cortili", costruzioni di qualsiasi genere, anche parziali, e sporti superiori a 70 centimetri ad eccezione dei balconi scoperti il cui aggetto non deve superare i ml. 1,00 (uno); sono consentiti muri di recinzione se completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

Non sono consentiti sporti di alcun genere nelle "chiostrine" e nei "cavedi".

Negli spazi definiti "chiostrine" possono affacciare soltanto vani-scale di servizio, w.c., stanze da bagno e, solo quando provviste di sistemi di aspirazione terminanti sulla copertura, le cucine; non possono affacciare gli ambienti abitabili, i forni e gli ambienti emananti esalazioni nocive e fastidiose.

Negli spazi definiti "cavedi" la superficie libera di pavimento non potrà essere inferiore a 1,00 ~~1,20~~ mq. Non potrà servirsi dello stesso cavedio più di due unità immobiliari.

Art. 83. Intercapedini e griglie di aerazione

Ai fini del presente articolo e del precedente art. 68, è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, le intercapedini di servizio o di isolamento, devono essere protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

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

Valgono, inoltre, le disposizioni contenute nel precedente art. 68.

Art. 84. Recinzioni

Si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 45.

Art. 85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Per qualsiasi intervento edilizio riguardante l'aspetto esteriore dell'edificio devono essere precisati i materiali e le finiture delle facciate, degli infissi e di tutti gli ulteriori elementi architettonici che si intendono utilizzare.

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione degli edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esso attinenti (finestrature, parapetti, ringhiere, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione nel tempo e devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio e di una corretta ambientazione, tenuto conto dello stato dei luoghi, sia per la forma che per le finiture.

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Il proprietario è altresì obbligato ad eliminare, nel più breve tempo possibile, qualunque iscrizione o imbrattamento che venisse fatto, anche a seguito di vandalismi, sulle murature degli edifici.

Quando le fronti esterne degli edifici e delle parti di essi formano un unico complesso architettonico, questi devono essere conservati uniformemente ed armonizzati nelle tinte e nelle finiture. Nei casi di manutenzione, quindi, i lavori devono essere realizzati in maniera da non pregiudicare l'unità e l'armonia dell'aspetto e delle tinte.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, valgono le disposizioni seguenti.

In linea generale, ogni intervento sulle facciate deve privilegiare la conservazione dei paramenti murari, con la stilatura dei giunti tra i conci di pietrame a malta di calce e la tradizionale scialbatura a latte di calce, rinnovata anno dopo anno, nel carattere e nella finitura originari.

Nei casi di facciate ad intonaco, le integrazioni che si rendessero necessarie per i localizzati stati di degrado, devono essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario.

Qualora siano presenti più estesi fenomeni di distacco dal supporto murario - per i palazzi storici e per i monumenti - gli intonaci devono essere consolidati, coi sistemi indicati nei manuali, e debitamente mantenuti e rifiniti con le tecniche tradizionali; per altri edifici è ammesso il rifacimento con impiego di materiali e tecniche tradizionali ed originarie. Si considera eseguito con tecnica riconducibile a quella originaria l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.

Non sono tollerati intonaci di malta bastarda, di malta cementizia, di tipo civile liscio, intonaci plastici o di qualsiasi altro genere.

L'esecuzione dei nuovi intonaci deve avvenire previa bagnatura del supporto murario, fino a rifiuto.

Gli intonaci devono essere sempre completati dalla tinteggiatura a scialbo di calce, nel numero di mani necessarie a coprire l'intonaco.

Durante il rifacimento integrale degli intonaci, è possibile lasciare in vista paramenti murari di modesta entità o elementi strutturali particolarmente significativi (archi, piattabande, architravi, ecc.) con preferibile finitura superficiale a scialbo, a condizione che non vengano compromessi i requisiti di salubrità della parete e di luminosità interna degli ambienti.

Art. 85.1 Costruzioni in zona agricola

Le costruzioni ad uso residenziale in zona agricola ed extraurbana, quando consentite dalla strumentazione urbanistica, sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, precedentemente illustrate, e alle seguenti ed ulteriori disposizioni.

Costruzioni ad uso residenziale

Le scelte progettuali, lasciate alla libera espressione, devono garantire, dal punto di vista "ambientale", una felice integrazione ed un generale carattere di "essenzialità", in termini di impatto dimensionale e di coerenza stilistica, rispetto alle caratteristiche del contesto, privilegiando posizionamenti adeguati e defilati rispetto alle costruzioni tradizionali in pietra e alle vegetazioni esistenti.

Le coperture devono avere andamento piano ed orizzontale, e/o voltate escludendo categoricamente tetti inclinati o a falda (fatta eccezione per le tipologie costruttive tradizionali); per l'accessibilità delle terrazze, a livello del lastrico solare, è particolarmente suggerito l'inserimento di scalette esterne, ricavate ove è possibile dallo spessore murario, secondo soluzioni simili a quelle esistenti sui manufatti tradizionali.

Sempre ai fini della incentivazione delle tecniche costruttive tradizionali, sono ammesse e caldegiate coperture archivoltate (volte a botte, a padiglione, a crociera, ecc.); la realizzazione di coperture a "trullo" o a "pignon" è possibile mediante metodologie quanto più tradizionali, compatibilmente con la normativa antisismica (D.M. Infrastrutture 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni").

Anche per le opere di finitura l'indirizzo è rivolto alle tecniche tradizionali, adoperando materiali e cromatismi che garantiscono il migliore effetto di inserimento nel paesaggio circostante.

Dal punto di vista igienico-sanitario, fatti salvi i requisiti di generale prescrizione indicati negli articoli precedenti, le costruzioni devono rispondere alle ulteriori seguenti caratteristiche:

- le costruzioni devono essere realizzate in terreno ben asciutto (la cui falda acquifera sia sufficientemente profonda da evitare rilevanti e dannosi fenomeni di umidità di risalita) e provviste di adeguate intercapedini specie in corrispondenza di terrapieni o costoni di roccia;
- in assenza di scantinati, gli ambienti del piano terreno devono essere poggiati su vespaio ben ventilato e di idoneo spessore, oppure su soletta adeguatamente isolata e coibentata;
- i locali dell'eventuale piano interrato, ancorché ben areati ed illuminati, non possono essere adibiti ad abitazione;
- gli ambienti residenziali e i locali a stretto servizio o dipendenza, non possono prevedere comunicazioni interne con le stalle, anche se ricavate da passaggi o corridoi e se chiuse con infissi.

Interventi su costruzioni tradizionali esistenti

Per le costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva martinese (trulli, lamie, casine, pignon, masserie, ecc.) esistenti in zona rurale sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo. E' comunque vietata la demolizione dei trulli. Sono altresì possibili mutamenti della destinazione d'uso e ampliamenti nei limiti disposti dallo strumento urbanistico e dalle normative speciali in tema di tutela paesaggistica.

In generale, anche quando non sussistano vincoli di particolare interesse, vanno conservate le caratteristiche ambientali tipiche dei luoghi, con particolare riferimento ai trulli e alle costruzioni in pietra, all'orografia del terreno e alle piantumazioni esistenti.

Gli obiettivi da perseguire e i requisiti da soddisfare per gli interventi sui manufatti di pietra, di tradizionale manifattura, corrispondono ai seguenti:

- conservazione dell'identità morfo-tipologica, costruttiva, materica e geometrica del manufatto attraverso la valorizzazione della qualità architettonica esistente, la riproposizione dei caratteri tipologici ed architettonici del manufatto (anche quando brani architettonici siano di difficile recupero per le condizioni di degrado delle strutture e dei paramenti), l'uso di materiali e tecniche costruttive già utilizzati per la costruzione del manufatto rurale sul quale si interviene e, ove possibile, il recupero e il riuso di materiale da costruzione proveniente dallo stesso;

- mantenimento ed implementazione compatibile delle caratteristiche bioclimatiche del manufatto e del suo contesto rurale attraverso il mantenimento in uso di elementi costruttivi originari restituendone le capacità prestazionali e gli opportuni adeguamenti tecnologici ed igienico-sanitari che non alterino l'identità del bene;
- eliminazione dei detrattori che ne alterino l'identità originaria attraverso la riproposizione dei caratteri tipologici ed architettonici del manufatto, intervenendo, dove necessario, all'eliminazione di parti del fabbricato che hanno, nel tempo, alterato tali caratteri e ricostruendo le stesse secondo i presenti requisiti tecnici generali;
- reversibilità delle manomissioni e delle opere senza alterazioni permanenti del bene attraverso l'adozione di strategie di intervento che prevedano la totale reversibilità della trasformazione;
- conservazione delle "visuali di paesaggio" attraverso il recupero del contesto ambientale rurale e paesaggistico del manufatto.

Per la corretta interpretazione degli indirizzi di tutela e la completa valorizzazione del patrimonio esistente, le opere sulle tradizionali costruzioni in pietra devono corrispondere alle seguenti direttive e prescrizioni operative:

- sia esclusa la sostituzione di sistemi voltati con sistemi di copertura diversi, in modo particolare con sistemi a solaio piano latero-cementizi, quando non sia dimostrata l'impossibilità tecnico-operativa di operare con i sistemi archi-voltati di tradizionale manifattura;
- siano esclusi lo svuotamento radicale dei sistemi murari dell'involucro dell'edificio e tutti gli interventi che ne riducano lo spessore o che ne modifichino la composizione, se non a livello localizzato e puntiforme;
- siano preservati tutti gli elementi architettonici originali per i quali vanno effettuati interventi di restauro, escludendone la sostituzione o l'asportazione (cornici, lesene, soglie, davanzali, fregi, ornamenti, decori, ecc.);
- siano mantenute il più possibile inalterate le finiture superficiali di volte e murature (pitturazioni, intonaci, scialbature) utilizzando esclusivamente intonaci tradizionali per tutte le parti originariamente provviste di intonaco;
- le scelte operative sui trattamenti superficiali degli involucri esterni delle singole parti del manufatto (pietra o tufo faccia-vista, scialbature, intonaci, ecc.) siano desunte dal rilievo conoscitivo di soluzioni tradizionali presenti nel contesto locale;
- sia mantenuta inalterata la visuale paesaggistica del fabbricato nel contesto rurale;

Pavimenti interni.

All'interno, nell'impossibilità di recuperare gli impianti antichi di pavimentazione, è suggerito di operare con scelte di gusto, assecondando gli effetti tradizionali, usando preferibilmente la pietra, le chianche, il cocchiopesto.

Finiture dei paramenti esterni ed interni. In linea generale, ogni intervento sulle facciate esterne o interne deve privilegiare la conservazione dei paramenti murari, con la stilatura dei giunti tra i conci di pietrame a malta di calce e la tradizionale scialbatura a latte di calce, rinnovata anno dopo anno, nel carattere e nella finitura originari.

A tale prescrizione di carattere generale può fare eccezione il caso di manufatti (trulli a casolari, casine, lamie, costruzioni più evolute, masserie, ecc.) che, a seguito della modifica seguente

all'esecuzione dell'intonaco sulle facciate, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto. In questi casi, le integrazioni che si rendessero necessarie per i localizzati stati di degrado devono essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario.

Qualora siano presenti più estesi fenomeni di distacco dal supporto murario, gli intonaci devono essere consolidati, coi sistemi indicati nei manuali, e debitamente mantenuti e rifiniti con le tecniche tradizionali. L'integrale rifacimento è ammesso solamente quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro, con impiego di materiali e tecniche tradizionali assimilabili alle originarie.

Si considera eseguito con tecnica riconducibile a quella originaria l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature, completato dalla tinteggiatura a scialbo di calce, nel numero di mani necessarie a coprire l'intonaco. Non sono tollerati intonaci di malta bastarda, di malta cementizia, di tipo civile liscio, intonaci plastici o di qualsiasi altro genere.

Durante il rifacimento integrale degli intonaci, è possibile lasciare in vista paramenti murari di modesta entità o elementi strutturali particolarmente significativi (archi, piattabande, architravi, ecc.) con preferibile finitura superficiale a scialbo, a condizione che non vengano compromessi i requisiti di salubrità della parete e di luminosità interna degli ambienti.

Ampliamenti di costruzioni tradizionali esistenti

Fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati, le possibilità edificatorie e le ulteriori prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico e nel piano paesaggistico, le aggiunte o gli ampliamenti alle costruzioni tradizionali in pietra possono essere eseguite secondo la seguente duplice modalità:

- in via preferenziale, marcando l'intervento, predisponendo la nuova volumetria mediante idonee soluzioni architettoniche, con "stacchi" e rientranze, anche a livello di copertura, in modo da risultare facilmente leggibile ad opera compiuta;
- oppure, accostando la sagoma planovolumetria del nuovo volume a quella del manufatto esistente in modo da assicurare, in pianta, il rispetto dello schema aggregativo del morfotipo originario e, sui prospetti, la continuità delle fronti edilizie, dei loro elementi architettonici (cornici, marcapiani, aperture, ecc.).

Le aggiunte e gli ampliamenti devono rispondere, inoltre, alle ulteriori e seguenti prescrizioni:

- le pareti esterne devono essere rifinite con tinteggiatura di colore bianco, possibilmente a finitura a scialbo di calce o in pietra a vista, con fogatura delle connessioni di colore bianco;
- i solai e le coperture devono essere piani, muniti di parapetti rigorosamente rettilinei;
- nel caso di tetti spioventi ("pignon") e dei relativi abbaini per le finestrate, le falde devono avere angolazione compresa tra 53° e 58° e devono essere rivestite con lastre di materiale lapideo;
- non sono tollerati abbaini diversi da quelli per i "pignon", quinte o porticati con archi composti o in stile gotico, moresco o privi di appoggio, rivestimenti di marmo travertino o pietre lucidate, ingabbiamenti murari di trulli, insabbiamenti, pitturazioni o stuccature con malta o calcestruzzi delle coperture dei trulli ed, in generale, l'utilizzo di materiali che non siano di pietra per le coperture a trullo o a "pignon".

Aggiunte tollerabili ai trulli esistenti sono:

- costruzioni a trullo ex novo (con caratteristiche di lavorazione e dei materiali indicate nella parte iniziale del presente articolo disposte comprendendo al massimo tre lati della preesistenza; i coni devono avere angolazione compresa non inferiore a 50° e devono essere rivestite con lastre di materiale lapideo;
- costruzioni del tipo a "pignon" (con caratteristiche di lavorazione e dei materiali indicate nella parte iniziale del presente articolo disposte su un solo lato della preesistenza;
- costruzioni con copertura piana o a volta a sesto ribassato in vista, (parapetto eventuale compreso) disposte su un solo lato della preesistenza;
- pergolati ad elementi di ferro o di legno, tinteggiato bianco, con montanti eventualmente anche in pietra, adeguatamente calibrati nella loro dimensione e partitura.

Gli eventuali porticati sono consentiti esclusivamente in attacco alle pareti dei corpi a copertura piana o a volta, escludendo categoricamente i trulli.

Non sono ammesse, in nessun caso, verande in muratura o in legno con tetto a falda.

Per gli interventi di cui al presente articolo è ammesso che il piano di calpestio interno dell'esistente e dell'ampliamento - anche se destinato ad uso residenziale/turistico - sia posto a quota fino a -1,00 metro rispetto alla quota più alta della sistemazione esterna circostante, previa realizzazione di idoneo sistema di isolamento ed intercapedine perimetrale areata.

Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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

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

Pergolati.

E' consentita l'installazione di pergolati, aventi struttura astiforme di tipo leggero, in legno o in ferro di colorazione pertinente al fabbricato, eventualmente coperti con cannicciati o teli ombreggianti o piante rampicanti. La dimensione massima deve contenersi nel 40% della superficie coperta dell'immobile (con il massimo di 40,00 mq di superficie).

Strutture di ombreggiamento per posto auto

E' consentita l'installazione di strutture di copertura, per la protezione da fenomeni atmosferici, di posti auto negli spazi scoperti di pertinenza di edifici (due posti auto per ogni unità immobiliare o per ogni camera autorizzata, se trattasi di immobile a destinazione ricettiva), nel rispetto delle seguenti caratteristiche e indicazioni:

- l'ingombro massimo della struttura rapportato a terra non potrà superare la larghezza di m. 2,70 per posto auto e la profondità di m. 5,50 ed un'altezza compresa fra un minimo di m. 2,20 ed un massimo di m. 2,70;

- l'ancoraggio a terra dovrà garantire caratteristiche di stabilità e sicurezza;
- la copertura dovrà essere realizzata in rete plastificata forata, tessuto in fibra a maglie fitte e ricoperta da essenze rampicanti autoctone;
- la sommità della struttura può essere realizzata anche con un grigliato ligneo a condizione che l'eventuale copertura sia sempre costituita da rete plastificata.
- è fatto divieto assoluto di coprire la struttura, anche lateralmente, con materiale del tipo ondulux o similari.
- le strutture di sostegno devono essere realizzate in legno o in materiale metallico verniciato, avendo cura che le medesime siano in sintonia tipologica e cromatica con i fabbricati esistenti nell'ambito circostante.
- trattandosi di strutture che non determinano superficie coperta e volume, le stesse, consideratane l'amovibilità, possono essere poste anche sul confine di proprietà.
- le strutture di cui al presente articolo possono essere collocate a confine verso gli spazi pubblici o ad uso pubblico purché siano assicurati i percorsi pedonali e di transito esistenti e previsti.
- qualora le strutture siano poste lungo aree pubbliche o lungo la viabilità pubblica, dovranno essere attuate idonee soluzioni atte a mascherarle in modo adeguato.
- l'eventuale attacco alla facciata dell'edificio delle strutture di sostegno non deve sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.
- le installazioni non devono comunque essere di ostacolo alla mobilità o creare difficoltà alla circolazione di veicoli e delle persone.
- è consentito integrare la struttura nella parte sommitale con l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici.

Volumi tecnici.

Quando non è possibile l'inserimento di volumi tecnici di cui alla definizione Uniforme n. 31 all'interno della sagoma planovolumetrica dell'edificio, è consentito inserire parti impiantistiche in appositi manufatti tecnici nell'area di pertinenza degli edifici, a cui risulteranno asserviti, nel rispetto degli standards superficiali esistenti (verde piantumato, area permeabile, superfici a parcheggio privato, ecc.) e nei limiti delle normative tecniche ed impiantistiche. In tali casi, i volumi tecnici realizzabili in deroga volumetrica, non potranno superare il 10% della volumetria esistente e/o di previsione; In ogni caso l'altezza utile (HU) massima ammissibile è di 2,30 m. Sono consentite deroghe dimensionali se opportunamente giustificate e documentate dal punto di vista impiantistico.

Il progetto deve essere corredato da una specifica documentazione tecnica, motivante la necessità e giustificante le dimensioni richieste, nell'ambito comunque di quelle strettamente necessarie a contenere l'impianto e ad assicurare le esigenze di installazione e di manutenzione.

Barbecue.

Fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e l'adozione di tutti i criteri utili a non nuocere il confine coi fumi e le immissioni moleste, è consentita l'installazione di piccoli forni e barbecue scoperti, nella misura di uno per ogni recede di pertinenza, aventi una superficie massima di 4,00 mq, comprensiva di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.).

L'ubicazione di tali manufatti deve essere mantenuta a debita distanza dai confini nonché a 10 m dalle pareti finestrate di edifici di altra proprietà.

Piccole serre da giardino.

E' consentita l'installazione di serre da giardino costituite da struttura facilmente smontabile ed aventi una superficie massima di 15,00 mq ed altezza lorda di 2,00 metri.

Campi da gioco scoperti.

La realizzazione di campi da gioco, ad uso esclusivamente privato, è consentita nelle aree di pertinenza degli edifici, anche dell'area extraurbana, fatti salvi i limiti posti dalle normative in tema di tutela ambientale e paesaggistica. Il campo da gioco deve essere coerentemente posizionato in modo da ridurre al minimo i movimenti di terra, relazionandosi con la struttura geomorfologica del suolo, degli allineamenti e dei confini esistenti e degli elementi relativi al corretto inserimento ambientale, salvaguardando le caratteristiche esistenti (struttura agraria, piante, alberi, cigli di scarpate, affioramenti di roccia, muretti a secco, ecc.).

Il progetto deve prevedere le seguenti caratteristiche:

- un sistema di pavimentazione esclusivamente autodrenante;
- una recinzione perimetrale, costituita anche da una struttura mista debitamente mitigata;
- la distanza minima dai confini fissata in 3,00 metri;
- una bordatura perimetrale a mezzo di siepe od altri elementi tipologicamente inseribili nel contesto, onde garantire un certo grado di riservatezza rispetto ai confini e alla viabilità.

In ogni caso si applicano le raccomandazioni contenute nelle Linee Guida 4.4.4. e 4.4.6 del PPTR .

E' possibile prevedere la copertura stagionale del campo da gioco con strutture temporanee ed amovibili, prive di qualsiasi opera fissa, per un periodo di tempo non superiore a 180 gg, previa acquisizione dei pareri/nulla osta necessari e previsti dalla normativa vigente.

Forni

Fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e l'adozione di tutti i criteri utili a non nuocere il confine coi fumi e le immissioni moleste, è consentita la costruzione di manufatti edilizi costituiti da forno ed "antiforno", in deroga volumetrica, nella misura di uno per ogni fabbricato residenziale.

Tali costruzioni devono rispondere ai requisiti della tradizionale tecnica costruttiva, per un felice inserimento ambientale, ed avere come dimensioni quelle strettamente necessarie in riferimento alle specificità dell'uso, mantenendo, per il locale "antiforno", le dimensioni massime in pianta di 2,80 x 3,30 metri e di 2,30 metri in altezza (misure nette); tali dimensioni si intendono comprensive di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.).

Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "antiforno" deve risultare completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie.

L'ubicazione di tali manufatti deve essere prevista nel resede di pertinenza, anche in aderenza al fabbricato di riferimento, e comunque mantenuta a debita distanza dai confini (minimo 5,00 metri) e dai fabbricati limitrofi di altra proprietà (minimo 10,00 metri).

Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali

I muri prospicienti la viabilità pubblica e quelli di delimitazione delle proprietà, unitamente alle scarpate e alle ulteriori suddivisioni agrarie, devono essere esclusivamente realizzati in pietra a secco secondo la tipologia, le dimensioni e la tecnica costruttiva tipica del luogo.

Eventuali ulteriori murature di recinzione, interne al lotto e comunque non visibili dalla viabilità pubblica, possono essere realizzate in blocchetti prefabbricati, con finitura ad intonaco tinteggiato a calce, fino ad un'altezza massima di 1,00 metro.

L'accesso al lotto di pertinenza e l'organizzazione degli spazi esterni intorno ai fabbricati, nelle zone libere dalla coltivazione, deve tenere conto delle seguenti prescrizioni di carattere generale:

- le opere di nuova sistemazione devono risultare compatibili con il contesto, improntate alla massima sobrietà e a quanto strettamente necessario, senza introdurre elementi ultronei o di decoro impropri;
- i materiali e le tecniche d'opera devono corrispondere alle tipicità della tradizione costruttiva;
- le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto ed i camminamenti devono consentire il deflusso delle acque meteoriche nel terreno sottostante (basolati di pietra calcarea con giunti aperti);
- i percorsi pedonali e carrabili interni al lotto devono essere ridotti al minimo indispensabile e realizzati con materiale drenante (terra battuta, ghiaio, pietra locale con giunto aperto, ecc.);
- le alberature esistenti devono essere salvaguardate (nel caso di espianti, deve garantirsi il reimpianto delle essenze nelle immediate vicinanze).

Tutte le costruzioni, in generale, devono rispondere ai requisiti e ai criteri della tradizione costruttiva locale, utilizzando materiali e cromatismi che garantiscano il migliore effetto di inserimento nel paesaggio circostante ed assecondino gli effetti materici tradizionali (pavimentazioni in pietra o a cocchiopesto, infissi preferibilmente in legno con scuretti interni, intonaci a scialbo, soluzioni e partiti in pietra, cancellate in ferro, ecc.; assoluto divieto di elementi in cemento a vista, anche se di funzione accessoria, di leghe metalliche, di intonaci plastici, ecc.).

Sulle strade comunali e vicinali dell'agro la costruzione di colonne per i cancelli di ingresso alle proprietà private è consentita ad una distanza non inferiore a 5 m dal ciglio della strada comunale o vicinale. Sono ammesse altresì nuove architetture che, seppure debbano rispettare il contesto paesaggistico in cui si inseriscono, possano testimoniare l'epoca in cui vengono realizzate e si possano distinguere da quanto realizzato in altre epoche.

Costruzioni diverse

Le stalle e i ricoveri di animali di grossa taglia ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a 20 metri dalle strade comunali e a 25 metri dalle abitazioni.

Le conigliere, i pollai e simili, anche se di modeste dimensioni e di uso familiare, devono essere separati dalle abitazioni almeno tramite locali di disimpegno. Le stalle devono essere indipendenti da ogni costruzione adibita ad abitazione.

Il pavimento delle stalle deve essere di materiale impermeabile e munito dei necessari scoli. La raccolta del letame deve avvenire in apposite concimaie.

I Servizi competenti possono proporre all'Autorità Sanitaria la rimozione delle cause di insalubrità di tali insediamenti, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili, all'imperfetto funzionamento dei sistemi di smaltimento o alla inosservanza delle disposizioni delle particolari e speciali normative di settore.

Art. 87. Piscine

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- a) rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
- b) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati, di superficie massima di 10,00 mq, con relativa ed eventuale vasca di compensazione, di dimensioni strettamente necessarie all'allocazione degli impianti ed accessibili da botola d'accesso a filo pavimento e inseriti nella parte sottostante la pavimentazione perimetrale di cui al seguito; in alternativa possono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- c) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- d) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte a distanza minima dai confini fissata in 3,00 metri; 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;
- e) la pavimentazione perimetrale alla piscina, da realizzare con basole di pietra calcarea locale a giunto aperto, deve avere una larghezza massima di m 1,50;
- f) eventuali percorsi pedonali, di collegamento tra la piscina e il fabbricato, dovranno essere realizzate con la posa in opera di basole in pietra calcarea poggiate a secco aventi larghezza massima di m 0,90.
- g) devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto;
- h) la piscina potrà avere profondità variabile fino ad un massimo di 2,50 m e una superficie non maggiore di 40 mq (elevata a 75 mq nel caso di piscine consortili per più di due unità immobiliari), fatte salve ulteriori limitazioni imposte dalla pianificazione sovra-ordinata (PPTR, PAI, ecc);
- i) la collocazione delle piscine deve avvenire preferibilmente nelle vicinanze del fabbricato al fine di evitare il consumo di suolo.

Art. 88. Altre opere di corredo agli edifici

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico ed ai fini della sicurezza, oltre a quanto in generale stabilito dalle normative di settore, devono essere garantiti i seguenti requisiti in ordine alla protezione della normale utenza:

- le finestre con parapetto pieno devono presentare il davanzale ad un'altezza non inferiore a 0,90 metri dalla quota del pavimento interno;
- le finestre a tutt'altezza e quelle con parapetto di altezza inferiore a 0,90 metri devono essere dotate di ringhiera fino all'altezza di 1,05 metri;
- le finestre devono essere facilmente lavabili dall'interno;
- i balconi e i terrazzi a livello e lastrici solari devono presentare parapetti pieni o ringhiere di altezza non inferiore a 1,05 metri;
- le parti che delimitano spazi destinati alla permanenza o al transito delle persone non devono presentare sporgenze pericolose;
- gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare pavimenti sdruciolevoli;
- gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;
- ogni edificio deve essere munito di un agevole e sicuro accesso alla copertura;
- la manutenzione dei vari elementi costitutivi dell'edificio, compreso le coperture, deve poter essere eseguita agevolmente ed in condizioni di sicurezza;
- gli impianti e le apparecchiature permanenti, in condizioni di normale funzionamento, non devono immettere negli edifici serviti esalazioni, fumi o vibrazioni.

Art. 88.1 Volumi tecnici

Il progetto dei volumi tecnici deve essere corredato da una specifica documentazione tecnica, motivante la necessità e giustificante le dimensioni richieste, nell'ambito comunque di quelle strettamente necessarie a contenere l'impianto e ad assicurare le esigenze di installazione e di manutenzione.

La realizzazione dei volumi tecnici in deroga volumetrica, ad esclusione dei vani scala al di sopra delle linee di gronda, è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- deve essere collocato all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio;
- in ogni caso l'altezza utile (HU) massima ammissibile è di m 2,30;
- sono consentite deroghe dimensionali se opportunamente giustificate e documentate dal punto di vista impiantistico.
- per gli edifici monofamiliari:
 - a) è ammesso un solo volume tecnico;
 - b) il volume tecnico non potrà superare il 10% della volumetria (V) esistente e/o di progetto dell'edificio monofamiliare;
 - c) il volume tecnico non potrà superare la superficie netta di mq 12,00;
- per gli edifici plurifamiliari, è ammesso un volume tecnico - realizzabile in uno o più vani comunque contigui - il quale:
 - a) per edifici composti da 2 a 5 unità immobiliari, non potrà superare il 10% della volumetria (V) esistente e/o di progetto dell'intero edificio plurifamiliare e non potrà superare la superficie utile (SU) massima di mq 10,00 per ogni unità immobiliare;

- a) per edifici composti da 6 a 10 unità immobiliari, non potrà superare il 9% della volumetria (V) esistente e/o di progetto dell'intero edificio plurifamiliare e non potrà superare la superficie utile (SU) massima di mq 9,00 per ogni unità immobiliare;
- d) per edifici con oltre 10 unità immobiliari, non potrà superare l'8% della volumetria (V) esistente e/o di progetto dell'intero edificio plurifamiliare e non potrà superare la superficie utile (SU) massima di mq 7,00 per ogni unità immobiliare;

Non sono ammesse comunicazioni dirette tra unità abitative e volumi tecnici.

Non sono considerati volumi tecnici, pertanto, i locali complementari all'abitazione, quali ad esempio le soffitte, gli stenditoi chiusi, i bucatoi, legnaia, i cosiddetti "locali di sgombero", con la conseguenza di essere computabili ai fini della volumetria.

In linea generale, i volumi tecnici devono essere realizzati con tipologie che ne prefigurino in maniera inequivocabile l'uso e progettati in modo armonizzato rispetto alle caratteristiche architettoniche del resto dell'edificio o del tessuto edilizio circostante.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico, è esclusa la realizzazione di volumi tecnici ad eccezione delle sole strutture per il superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, nei limiti di cui al precedente art. 77. E' tuttavia consentita la realizzazione di piccoli vani, non visibili dalla pubblica via ed aventi altezza complessiva inferiore a m 1,50 e superficie inferiore a mq 2,00.

Art. 88.2 Canne fumarie

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, gli scaldacqua, stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti per l'eliminazione dei prodotti della combustione, prolungate al di sopra della copertura, tetto o terrazza, per almeno tre metri al disopra dei parapetti e la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi ad almeno metri 10 da qualsiasi finestra a quota superiore o uguale in ottemperanza alle normative ed ai regolamenti vigenti del settore.

Le canne fumarie devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

Per le nuove costruzioni le canne fumarie non possono essere esterne alle murature di facciata, ma debitamente incassate e costituite da materiali impermeabili ad evitare macchie all'esterno della muratura. Eccezioni possono essere concesse alla collocazione di canne fumarie nei retrospetti degli edifici, non direttamente visibili dalla viabilità pubblica. La canna fumaria sui prospetti a vista può essere consentita in deroga solo se costituisce una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di sistemi di depurazione dei fumi, mediante opportune apparecchiature fumivore, riconosciuti idonei, per quanto di competenza, dagli Enti (Igiene Pubblica, Spesal, ARPA, U.T.C., Vigili del Fuoco) e conformi alle norme contro l'inquinamento atmosferico ed in materia di sicurezza.

Tutte le attività commerciali ed artigianali alimentaristiche (ristoranti, pizzerie, friggitorie, rosticcerie, ecc...) e non alimentaristiche (officine meccaniche, lavanderie, ecc...) devono essere dotate di idonei sistemi di aspirazione di fumi, odori e vapori, canalizzati in canne fumarie regolamentari con le caratteristiche di cui ai punti precedenti e dotati, in riferimento alle attività

commerciali, di un sistema di abbattimento fumi certificato e aggiornato periodicamente, secondo la normativa di settore.

Esclusivamente per le attività alimentaristiche di pizzeria al taglio, qualora il forno per la cottura sia elettrico e nell'immobile non sia possibile realizzare la canna fumaria (impossibilità comprovata con adeguata documentazione), è consentito lo scarico terminale dei fumi a parete, dopo adeguata filtrazione tramite l'installazione di dispositivi meccanici certificati di abbattimento dei fumi, odori e vapori, in posizione tale da non creare disturbo o disagi ai passanti ed al vicinato, previo parere della ASL.

Nell'ambito della zona A (centro storico) del vigente strumento urbanistico e per gli edifici esistenti alla data del 21/11/1976 e ricadenti nel perimetro del centro urbano, valgono le seguenti disposizioni.

Le canne fumarie possono essere realizzate internamente agli immobili e, relativamente alla parte che fuoriesce dalla copertura, la costruzione ex-novo dei comignoli tradizionali, o il ripristino di quelli poco consoni alle caratteristiche del luogo, è ammessa a condizione che la costruzione avvenga con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale le canne fumarie con comignoli in muratura e masselli di pietra, opportunamente scialbati o intonacati e scialbati, con forma, dimensioni e caratteristiche comunemente ritrovabili nel resto degli edifici del tessuto storico. simili.

Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria all'interno dell'immobile, è ammessa la costruzione addossata alla parete esterna dell'edificio, tergale o laterale e non visibile dalla pubblica via. In tali casi, le dimensioni della canna fumaria devono essere le più contenute possibili (in rapporto alla funzionalità del condotto e alle normative di settore) e l'ubicazione deve tener conto delle caratteristiche architettoniche del prospetto, ben inserendosi recando la minore turbativa possibile.

La canna fumaria deve avere un andamento rettilineo e deve essere in muratura di pietra scialbata o, solo alternativamente, in muratura ordinaria intonacata e scialbata.

Sono ammessi condotti in acciaio od altro materiale soltanto se installati in cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino non visibili dalla viabilità e da spazi pubblici.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 89. 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 d.P.R. 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, i titoli edilizi necessari per le opere da eseguire, completi di disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali, nonché le varianti in corso d'opera, il POS (Piano Operativo della Sicurezza), il PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento) ed i formulari dei rifiuti prodotti.

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. 90. Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n. 689/1981.

In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del d.P.R. 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 91. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

A far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Art. 92. Disposizioni transitorie

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

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

In caso di contrasto, prevalgono le norme del presente Regolamento Edilizio rispetto alle norme del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica.