



**CITTÀ DI TORREMAGGIORE**  
*PROVINCIA DI FOGGIA*

COPIA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Affissa all'Albo Pretorio  
il 01/03/2013

**PRESA D'ATTO LEGGE REGIONALE. VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, LEGGE REGIONALE N. 3/2009 "NORME IN MATERIA DI REGOLAMENTO EDILIZIO" E APPROVAZIONE REGOLAMENTO ENERGETICO IN EDILIZIA, ALLEGATO ENERGETICO-AMBIENTALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI TORREMAGGIORE DI CUI AL PATTO DEI SINDACI.-**

Nr. Progr. **1**

Data **07/02/2013**

Seduta Nr. **1**

Cod. Ente : 71017

*Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 07/02/2013 alle ore 10:00.*

*Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala del trono del castello ducale, oggi 07/02/2013 alle ore 10:00 in adunanza STRAORDINARIA di PRIMA convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'art. 125 della Legge Nr. 148 del 1915.*

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
COSTANZO DI IORIO	S	ENNIO MARINELLI	S		
NICOLA LUIGI CALVITTO	N	PASQUALE MONTELEONE	S		
MAURO PRENCIPE	S	PIERO ANTONIO IPPOLITO	S		
EMILIO DI PUMPO	S	ANNA LAMEDICA	S		
NICOLA CIRIGNANO	S	RENATO LARICCIA	S		
MICHELE TARTAGLIA	S	VALERIO ZIFARO	N		
FRANCESCO GAROFALO	S	ALCIDE DI PUMPO	S		
RAFFAELE DE SANTIS	S				
RAFFAELE MANNA	N				
GIOVANNI PETTA	S				
TOTALE Presenti: <b>14</b>			TOTALE Assenti: <b>3</b>		

Sono altresì presenti in aula gli assessori:

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE REGGENTE Dott. Fernando Valente.

In qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, il Sig. MAURO PRENCIPE assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi degli Artt. 125 e 127 della Legge suddetta, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Nella sala sono depositate, da 24 ore, le proposte relative con i documenti necessari.

**OGGETTO:**

**PRESA D'ATTO LEGGE REGIONALE. VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, LEGGE REGIONALE N. 3/2009 "NORME IN MATERIA DI REGOLAMENTO EDILIZIO" E APPROVAZIONE REGOLAMENTO ENERGETICO IN EDILIZIA, ALLEGATO ENERGETICO-AMBIENTALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI TORREMAGGIORE DI CUI AL PATTO DEI SINDACI.-**

**Il Presidente del Consiglio dott. Mauro PRENCIPE:**

Prima di procedere alla trattazione dell'accapo posto all'O.d.G. chiede se ci sono delle interrogazioni o interpellanze da parte dei Consiglieri.

Intervengono i Consiglieri Lariccia, Lamedica, Alcide Di Pumpo, Monteleone i quali presentano delle interrogazioni di cui agli atti.

Nel corso del dibattito entrano i Consiglieri Manna e Calvitto per il numero dei presenti è pari a 16 Consiglieri;

Esaurite le interrogazioni.

**il Presidente del Consiglio Mauro PRENCIPE:**

Passa a relazionare sull'argomento posto all'ordine del giorno facendo una breve cronistoria.

DATO ATTO che i Consiglieri Marinelli, Lamedica e Monteleone inizialmente presenti ai lavori ed all'esame del presente punto all'O.d.G. si sono allontanati per cui il numero dei presenti è pari a 13 Consiglieri;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO che:**

- questo Comune è dotato di P.R.G., adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 5.5.1976 ed approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 653 del 11.02.1980;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.1991, si è provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico vigente alla Legge Regionale n. 56 del 1980;
- la Regione Puglia in data 9 marzo 2009, ha approvato la legge n. 3 avente ad oggetto "Norme in materia di regolamento edilizio";

VISTO l'art. 1 della suddetta Legge che recita che i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia, con le prescrizioni e i limiti previsti dalla presente legge e dalle norme di settore nazionali e regionali. A tal fine, i Comuni si dotano di un regolamento edilizio che, in armonia con le previsioni di cui al comma 2 dell'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, disciplina le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e

vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. A decorrere dal 1° gennaio 2009, il regolamento edilizio deve prevedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 chilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW;

VISTO l'art. 3 della suddetta Legge Regionale che recita che il 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. Il comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio. La deliberazione di approvazione del regolamento edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale;

VISTO l'art. 4 della suddetta Legge Regionale che recita che le norme dettate dalla presente legge valgono anche per le varianti ai regolamenti edilizi vigenti e per i regolamenti edilizi che contengono programmi di fabbricazione a norma dell'articolo 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica e disposizioni generali), limitatamente alle norme aventi carattere edilizio di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 1;

VISTO che:

- il vigente Regolamento Edilico Comunale presenta delle inadeguatezze tecnico-normative legate alla vetustà delle disposizioni comunali vigenti, rispetto alle evoluzioni dottrinali e giurisprudenziali in materia urbanistico-edilizia, nonché alle innovazioni tecnologiche nel settore delle costruzioni, ed alla necessità di procedere urgentemente al loro aggiornamento, nelle more della redazione del P.U.G. (in itinere);

- nel merito specifico degli aspetti tecnico-amministrativi delle predette modifiche, si rileva che le stesse attengono esclusivamente a meri aspetti regolamentari e normativi di dettaglio per la disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso degli ambienti, non incidenti sulla zonizzazione, sui carichi insediativi, sugli indici di fabbricabilità e sugli standards del vigente P.R.G.

Le modifiche medesime, sono sostanzialmente riferibili alla sfera di autoregolamentazione delle amministrazioni comunali, in via di definizione legislativa (art. 3 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267; D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.; art. 12 L.r. 27/07/2001 n.20), e pertanto non interferiscono con il divieto di cui all'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980. Quanto innanzi, con la precisazione che l'entrata in vigore di nuove norme di legge statali e/o regionali in materia urbanistico-edilizia, comporta automatica conformazione delle disposizioni regolamentari e normative comunali alle stesse, in quanto prevalenti, senza necessità di specifici ulteriori provvedimenti comunali di variante/modifica al testo del R.E.C. previgente.

VISTO il parere SANITARIO favorevole espresso dall'ASL FG, prot. n. 85834, del 22.10.2012;

VISTO che la bozza del nuovo regolamento è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 24.10.2012 al 08.11.2012 e che alla data odierna non sono pervenute

**osservazioni allo stesso;**

**VISTO** che la bozza del nuovo regolamento, è stata oggetto delle seguenti riunioni congiunte delle commissioni Urbanistica ed Autonomie Locali, del 24.10.2012, del 29.10.2012 e del 13.11.2012, e che durante quest'ultima i componenti delle stesse commissioni hanno preso atto della bozza suddetta;

**PRECISATO** che la relazione e gli interventi al dibattito sono depositati agli atti;

**Esaurita la discussione;**

**Il Presidente del Consiglio, legge la proposta di modifica da apportare alla lett. "B" dell'art. 4 del Regolamento che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale così come illustrato dal Consigliere Alcide Di Pumpo.**

**Art. 4, lett. "B" dove dice << dal Capo Servizio Urbanistica (Lavori Pubblici) del Settore Tecnico Comunale >> a << dal Capo Servizio Urbanistica del Settore Tecnico Comunale >>.**

**Il Presidente del Consiglio, mette ai voti la proposta di modifica del suddetto articolo:**

**Presenti n. 13 Consiglieri – Assenti 4 (Marinelli, Monteleone, Lamedica, Zifaro);**

**Con votazione UNANIME favorevole espressa dai 13 Consiglieri presenti e votanti;**

**la proposte di modifica viene approvata.**

**ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Capo Servizio Urbanistica – Responsabile P.O. ai sensi dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;**

**DATO ATTO che il parere di regolarità contabile non è stato manifestato in quanto il presente atto non ha alcun contenuto di natura contabile;**

**Il Presidente, mette ai voti l'approvazione del punto posto all'O.d.G., così come emendato che consegue il seguente risultato:**

**Presenti n. 13 Consiglieri – Assenti 4 (Marinelli, Montelone, Lamedica, Zifaro);**

**Voti favorevoli 11**

**Astenuti 2 (Lariccia, Alcide Di Pumpo);**

**VISTO l'esito favorevole della votazione espressa nelle forme di legge,**

## **D E L I B E R A**

**Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte,**

- 1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;**
- 2. di introdurre al vigente Regolamento Edilizio Comunale l'art.39 bis, avente ad oggetto "ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, si deve prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1**

**chilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW”;**

- 3. di approvare, per i motivi sopra esposti, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, così come emendato, che allegato alla presente né costituisce parte integrante e sostanziale;**
- 4. di dare mandato al Settore Tecnico Comunale di provvedere, ai successivi ed ulteriori adempimenti di propria competenza;**
- 5. di rimettere copia della presente agli uffici regionali competenti.**

=====  
**Prima di passare alla trattazione del secondo accapo posto all'O.d.G., il Presidente del Consiglio propone di anticipare il punto 4) dell'O.d.G. al punto 2.**

**Presenti e votanti n. 13 Consiglieri – Assenti 4 (Marinelli, Monteleone, Lamedica, Zifaro);**

**Con votazione UNANIME favorevole espressa dai 13 Consiglieri presenti e votanti, la proposta viene approvata.**

**Dopo la predetta votazione rientrano i Consiglieri Monteleone e Marinelli per cui il numero dei presenti è pari a 15.**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to MAURO PRENCIPE

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
F.to DOTT. FERNANDO VALENTE

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.***

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 01/03/2013 al 16/03/2013 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000

TORREMAGGIORE, Li 01/03/2013

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
F.to DOTT. FERNANDO VALENTE

***CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ.***

La presente deliberazione, N O N soggetta al controllo preventivo di legittimità nè a comunicazione ai Capigruppo Consiliari, è stata pubblicata nei termini sopraindicati ed è divenuta esecutiva il 11/03/2013, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3<sup>^</sup> comma, del T.U. di cui al D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

Addi,.....

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
F.to DOTT. FERNANDO VALENTE

***DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.***

È copia conforme all'originale.

TORREMAGGIORE, Li 01/03/2013

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
DOTT. FERNANDO VALENTE



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE approvato con D.C. n. 1 del 7 febbraio 2013**

**Adeguato alla Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009 avente ad oggetto “Norme in materia di regolamento edilizio”.**

**II RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
Arch. Luigi Cicchetti**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO 1 NORME PRELIMINARI

#### Art. 1 CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

#### Art. 2 RICHIAMO E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia<sup>1</sup> (1).

### CAPO 2 COMMISSIONE EDILIZIA

#### Art. 3 ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

La Commissione Urbanistico-Edilizia dà parere al Dirigente del Settore Tecnico:

- a) sull'interpretazione del regolamento urbanistico-edilizio, delle N.T.A. e degli elaborati del P.R.G.;
- b) sulle questioni di carattere urbanistico-edilizio concernente il territorio comunale;
- c) sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia (Permesso di Costruire) o autorizzazione (Dia, Scia, Cil), escluse quelle di cui all'art. 8, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine ai profili estetici;
- d) sui piani esecutivi ed attuativi;
- e) su ogni ulteriore opera e/o attività che comporta la trasformazione del territorio;
- f) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- g) su eventuali direttive per la esecuzione dei lavori.



## **Art. 4**

### **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA**

**La Commissione Urbanistico-Edilizia è composta:**

- a) dal Dirigente del Settore Tecnico o di un suo delegato nella persona del Capo Servizio Lavori Pubblici (Urbanistica) dello stesso Settore Tecnico, che la presiede;**
- b) dal Capo Servizio Urbanistica del Settore Tecnico Comunale;**
- c) di un Consigliere comunale di maggioranza designato dal Consiglio Comunale;**
- d) di un Consigliere comunale di minoranza designato dal Consiglio Comunale;**
- e) di un ingegnere, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- f) di un architetto, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- g) di un avvocato con specifica competenza in Diritto Amministrativo, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- h) di un geologo, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- i) di un ingegnere esperto in impiantistica e termotecnica applicata con documentata formazione e/o esperienza nel settore, designato dal Consiglio Comunale, fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale (D.G.R. n° 312 del 19/4/93);**
- j) di un agronomo, scelto fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- k) di un geometra, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- l) di un ingegnere o architetto esperto in materia paesaggistica, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dai competenti Ordini Professionali.**

## **Art. 5**

### **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA**

**La Commissione deve riunirsi ordinariamente almeno due volte al mese, in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno o lo richieda un terzo dei componenti.**

**Le convocazioni straordinarie devono avvenire attraverso convocazioni scritte, a mezzo raccomandate o telegrafiche con almeno quarantotto ore di anticipo in modo da garantire ai componenti la conoscenza degli oggetti da trattare.**

**Per la validità della riunione è previsto la presenza di almeno la metà più uno dei componenti.**

**In caso di assenza momentanea durante la riunione del Presidente, è designato a presiederla il delegato del Dirigente del Settore Tecnico:**

**I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.**

**Il Presidente o la maggioranza dei presenti possono invitare quando si debbano trattare argomenti che richiedano una competenza specifica, uno o più esperti di riconosciuta professionalità nel settore senza diritto al voto. I pareri da questi espressi devono essere verbalizzati.**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**La Commissione ha l'obbligo di ascoltare il progettista quando questi l'abbia chiesto per iscritto alla presentazione del progetto.**

**In tal caso il progettista deve essere convocato dal presidente alla riunione nella quale si prevede l'esame delta relativa pratica.**

**I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione solo dopo che siano stati istruiti dal Settore Tecnico.**

**Il Presidente designa tempestivamente tra i componenti i relatori dei singoli progetti.**

**I verbali delle riunioni, firmati dal Presidente e dal membro della Commissione che funge da segretario, oltre che dai componenti presenti saranno trascritti in apposito registro unitamente alle motivazioni che suffragano i pareri motivati, nonché le eventuali dichiarazioni di voto.**

**Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto dello stesso segretario e di un componente delegato dal Presidente.**

**Nell'esame dei progetti, nella richiesta di pareri concernente interventi sul territorio o sul tessuto urbano, è tassativo seguire l'ordine cronologico risultante dalla data di presentazione al protocollo della Segreteria comunale della relativa domanda.**

**A tale ordine si potrà derogare, sulla base di motivata richiesta del Presidente o dal Capo Servizio da lui delegato, per progetti relativi ad opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia d'iniziativa pubblica che private.**

**Nel caso in cui la Commissione richieda ulteriore istruttoria, una volta acquisiti gli elementi, la pratica sarà esaminata nella prima seduta utile.**

**I componenti della Commissione Urbanistico-Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotato nel verbale. La Commissione deve essere rinnovata ogni triennio; è prevista quale causa di decadenza dei membri l'assenza senza documentato motivo per tre sedute consecutive.**

**Sei mesi prima della scadenza del triennio il Dirigente del Settore Tecnico è obbligato a predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione, richiedendo le terne dei componenti esterni ai competenti Ordini Professionali, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale che, allo scadere del triennio, provvederà alla nomina dei Componenti previsti dal precedente art. 4.**

## **C A P O 3 INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Art. 6**

#### **OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA (PERMESSO DI COSTRUIRE)**

**Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione edilizia:**

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale sia all'interno che all'esterno di fabbricati;**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- b) opere di urbanizzazione primarie (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- c) collocamento, rimozione di monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili;
- d) modifiche, restauri, rifacimenti, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici che rivestono carattere storico, artistico o pregio ambientale, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture.

## Interventi subordinati a permesso di costruire

- 1) Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
  - a) gli interventi di nuova costruzione;
  - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", comportino mutamenti della destinazione d'uso

## Art. 7

### LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA (PERMESSO DI COSTRUIRE)

Non è richiesta concessione edilizia (Permesso di Costruire) per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti, intonaci e rivestimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interne che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

## Attività edilizia libera

(L. 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c); L. 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2;  
D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in L. 25 marzo 1982, n. 94)

- 1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**eseguiti senza titolo abilitativo:**

- a) **interventi di manutenzione ordinaria;**
- b) **interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;**
- c) **opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.**

## **Art. 8**

### **LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA**

**Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Dirigente del Settore Tecnico e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art. 6).**

## **Art. 9**

### **DOMANDE DI CONCESSIONE (PERMESSO DI COSTRUIRE)**

**La domanda di concessione (Permesso di Costruire) per eseguire lavori di cui al precedente art.6 redatta in carta da bollo su apposito modulo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista deve essere indirizzata al Dirigente del Settore Tecnico.**

**Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:**

- a) **l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti (1);**
- b) **l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;**
- c) **l'impegno di comunicare all'atto del rilascio della concessione il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'Assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla Legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica;**
- d) **l'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona od Ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.**

## **Art. 10**

### **DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO ED ALLEGATI**

**Per le opere edilizie quando trattasi di nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni e trasformazioni, a corredo della domanda di cui all'art. 6), è richiesto la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:**

- a) **corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;**
- b) **planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000, estesa per un raggio di almeno m. 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) planimetria del lotto o maglia urbanistica in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e delta copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte ed a valle di mt. 20, e comunque tale da inquadrare l'opera nel tessuto urbanistico circostante, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dello edificio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, da una apposita scheda tecnica debitamente compilata e sottoscritta dal proprietario e dal progettista, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

## Art. 11

### ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro venti giorni dagli Uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle Leggi e disposizioni vigenti (4) - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione (Permesso di Costruire).

Da tale nuova data avrà inizio il termine di Legge per il rilascio della Concessione (Permesso di Costruire) stessa.



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## **Art. 12** **CONCESSIONE EDILIZIA** *“Formulazione articolo originaria”*

*Il Dirigente del Settore Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. L'eventuale dissenso del Dirigente dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Copia della concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e comunque si potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.*

### *“Nuova Formulazione articolo”*

*Il Dirigente del Settore Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, qualora istituita, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio del permesso di costruire, al quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. L'eventuale dissenso del Dirigente dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di Permesso di Costruire, nello stesso dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Copia del Permesso di Costruire sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e comunque si potrà prenderne visione presso gli uffici comunali. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.*

## **Art . 13** *“Formulazione articolo originaria”*

### **VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA** *“Nuova Formulazione articolo”* **VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**La concessione (Permesso di Costruire) è sempre concessa con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia (1).**

**La concessione (Permesso di Costruire) è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'Immobile al quale è intestata salvo il caso previsto dall'art. 9/d.**

**In caso di trasferimento dell'immobile l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederanno a rilasciare una**



**nuova concessione (Permesso di Costruire) in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.**

## **Art. 14**

### **DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE (PERMESSO DI COSTRUIRE)**

La concessione (Permesso di Costruire) ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio le opere cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della concessione (Permesso di Costruire) che il Dirigente, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La concessione (Permesso di Costruire) decade:

1. quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
2. quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
3. quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

## **Art. 15**

### **DEROGHE**

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e previa delibera del Consiglio Comunale, il Dirigente del Settore Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessione (Permesso di Costruire) in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

## **Art. 16**

### **RESPONSABILITÀ**

Il proprietario titolare della concessione (Permesso di Costruire), il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (1), e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.



## CAPO 4

### AUTORIZZAZIONI

#### Art. 17

#### ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI

Sono soggette ad autorizzazioni, secondo leggi e disposizioni vigenti:

1. le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla-osta delle competenti autorità;
2. i cambiamenti d'uso nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente.

#### Denuncia di inizio attività E sue modificazioni ed integrazioni

#### *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività*

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
  - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
  - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
  - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.**

4. **Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.**
5. **Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.**
6. **La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.**
7. **E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed e' soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.**

## **Art. 17 bis**

**Sono soggette ad apposita autorizzazione del Dirigente del Settore Tecnico, secondo le leggi e disposizioni vigenti, sentito il parere degli Uffici competenti comunali:**

1. **i depositi su aree scoperte;**
2. **le occupazioni di suolo pubblico;**
3. **modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti degli edifici all'esterno che non rivestono carattere storico, artistico o pregio ambientale, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;**
4. **collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne e tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, esposti alla vista del pubblico;**
5. **collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.**

## **Art. 18 LOTTIZZAZIONI**

**La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Dirigente del Settore Tecnico con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.**

**Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- a) estratto autentico di mappa ed - eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte l'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:2000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante:
  1. la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  2. la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  3. la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  4. la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
  1. l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
  2. i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
  3. le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
  4. le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, 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 di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti. L'autorizzazione è rilasciata dal Dirigente del Settore Tecnico, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.  
In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il Dirigente del Settore Tecnico può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**entro un congruo termine un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione d'ufficio.**

## **C A P O 5 ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

### **Art. 19 INIZIO DEI LAVORI**

**Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.**

### **Art. 20 CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI**

**La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione edilizia (Permesso di Costruire), sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.**

**A tal uopo la concessione (Permesso di Costruire) e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.**

**Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Dirigente del Settore Tecnico, il quale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.**

**Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.**

**Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.**

### **Art. 21 ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' *“Formulazione articolo originaria”***

**Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.**

**Il Dirigente del Settore Tecnico fisserà il giorno e l'ora della visita entro il mese successivo alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.**

**Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle**



contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie (8) e nella concessione edilizia, il Dirigente del Settore Tecnico rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

## *“Nuova Formulazione articolo”*

### **Procedimento di rilascio del certificato di agibilità**

(decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
  - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
  - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
  - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
3. entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
  - a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
  - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
  - c) la documentazione indicata al comma 1;
  - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni;
5. il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa**

## TITOLO II

### CAPO UNICO

#### CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

##### Art. 22

##### INDICI E PARAMETRI

**L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dall'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.**

##### Art. 23

##### DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

##### 1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

**E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.**

**Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.**

##### 2. 3. 4. 5. ATTREZZATURE

**Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.**

##### 6. DESTINAZIONI D'USO

**Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.**

##### 7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

**E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.**

##### 8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

**Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.**

##### 9. INDICE DI COPERTURA.

**E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto.**

**Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



da pensiline.

## 10. ALTEZZE

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%

L'altezza di una parete esterna a la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà porre superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete 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.

## 11. VOLUME

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi-porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.

## 12. NUMERO DEI PIANI

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 34).

## 13. 14. DISTACCO FRA GLI EDIFICI

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed a fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

## 15. 16. DISTACCO DAI CONFINI

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

## 17. ACCESSORI

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

## 18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

## 19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

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

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a. ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra a superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 25,00;
- b. patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a pit) piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;
- c. cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra a superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano;
- d. chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 17,50 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

## 20. INDICE DI PIANTUMAZIONE

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

### TITOLO III DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

#### CAPO I ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

##### Art. 24 CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.



## Art. 25

### ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

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

**Nelle nuove costruzioni e/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 esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.**

**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.**

**E' vietato l'installazione aerea delle tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, esse possono eccezionalmente poste sulle pareti esterne a condizione che siano allocate 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 ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.**

**Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente del Settore Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.**

**Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (11).**

## Art.26

### AGGETTI E SPORGENZE

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

- a. aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;**
- b. porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad 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.**

**I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 6,00, o a m.5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.**

**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 esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.**

**Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.**

**I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.**

**I balconi, con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi con alcuni lati chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

## Art.27 ARREDO URBANO

### *“Formulazione articolo originaria”*

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, nonché l'esecuzione di tutte le altre opere di cui all'art. 17 bis, sono subordinate in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Dirigente del Settore Tecnico.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando solo per quanto riguarda le opere previste dall'art. 17 bis n. 4 un disegno e relazione tecnica firmato da cui risulta definita (l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune, fatta salva l'applicazione dei disposti di cui all'art. 10 della legge 14/12/1954 n. 1228 e gli artt. 37 e 38 del D.P.R. 31/01/1958 n. 136.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Dirigente del Settore Tecnico ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Dirigente del Settore Tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), delta Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente del Settore Tecnico potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportune nell'interesse della cultura pubblica.

## *“Nuova Formulazione articolo”*

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, nonché l'esecuzione di tutte le altre opere di cui all'art. 17 bis, sono subordinate in tutto il territorio a rilascio del Permesso di Costruire, dopo aver ricevuto parere favorevole dagli altri Settori comunali Competenti, e a relativa concessione di area pubblica dove sarà ubicato il manufatto di cui sopra, da parte del Dirigente del Settore Tecnico.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando solo per quanto riguarda le opere previste dall'art. 17 bis n. 4 un disegno e relazione tecnica firmato da cui risulta definita ('opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



Ove non ottemperino il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune, fatta salva l'applicazione dei disposti di cui all'art. 10 della legge 14/12/1954 n. 1228 e gli artt. 37 e 38 del D.P.R. 31/01/1958 n. 136.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Dirigente del Settore Tecnico ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione del Permesso di Costruire delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Dirigente del Settore Tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente del Settore Tecnico potrà (DOVRA') prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportune nell'interesse della cultura pubblica.

## C A P O II

### NORME IGIENICHE

#### ART. 28

#### SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nello ampio cortile possono esservi



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.**

**Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come (cortile) possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.**

**Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente traforati o translucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.**

**Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.**

**Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.**

## **Art. 29**

### **USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI**

**I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.**

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

## **Art. 30**

### **CONVOGLIAMENTO ACQUE PIOVANE E LURIDE**

**Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.**

**Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.**

**Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.**

**E' assolutamente vietata la immissione delle acque piovane nelle condotte di fognatura. Le acque piovane devono essere portate, a mezzo di stivali di acciaio, a livello stradale.**

## **Art. 31**

### **SCALE**

**Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita con un minimo di 100 cm. per le scale che servono (ph) di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.**

**L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dallo esterno; le scale che servono**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.**

## **Art. 32**

### **FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE**

**Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco a indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21) del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure il riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.**

**Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (2).**

**Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di dieci mt. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.**

**Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, ne possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.**

**I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza (2).**

## **Art. 33**

### **PIANI INTERRATI**

#### *“Formulazione articolo originaria”*

**I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini od autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimesse e o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.**

**L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare Sufficiente ricambio d'aria.**

#### *“Nuova Formulazione articolo”*

**Come adeguato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.2011**

**I piani a sistemazione realizzata, totalmente o quasi al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato e la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai due terzi della superficie laterale totale, non possono essere adibiti ad abitazioni. possono essere adibiti a magazzini e simili, autorimesse ed impianti tecnologici purchè siano rispettate tutte le norme specifiche vigenti. L'aerazione dei locali interrati**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

I locali interrati possono essere destinati ad attività terziarie o commerciali alle seguenti condizioni :

- a. i locali devono essere esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore(19/11/2007) della Legge Regione Puglia n. 33 del 15/11/2007, recepita con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/1/2011;
- b. altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- c. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- d. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- e. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- f. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
- g. il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli stessi oneri di cui all'articolo 6, comma 2 della Legge Regione Puglia n. 33/2007.

Per i locali suddetti dovranno essere rispettate tutte le norme igienico-sanitarie e di sicurezza specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

## Art. 34 PIANI SEMINTERRATI

*“Formulazione articolo originaria”*

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, etc..., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33).

*“Nuova Formulazione articolo”*

*Come adeguato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.2011*

I piani a sistemazione realizzata parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato e la cui superficie si presenta controterra per una percentuale inferiore ai due



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



terzi della superficie laterale totale, possono essere adibiti ad abitazione, attività terziarie e/o commerciali alle seguenti condizioni:

- a. i locali devono essere esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore (19/11/2007) della Legge Regione Puglia n. 33 del 15/11/2007, recepita con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/1/2011;
- b. altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- c. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- d. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- e. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- f. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
- g. il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli stessi oneri di cui all'articolo 6, comma 2 della Legge Regione Puglia n. 33/2007;
- h. altezza utile netta interna minima di mt. 3,00 per locali seminterrati da destinare ad abitazioni, attività terziarie e/o commerciali edificati dopo il 19/11/2007 o rinvenienti da opere di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione sempre eseguite dopo tale data.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33).

## Art. 35 PIANI TERRENI

### *“Formulazione articolo originaria”*

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

### *“Nuova Formulazione articolo”*

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, **ATTIVITA' COMMERCIALE, ARTIGIANALE, DI RISTORO** devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

## Art. 36 PIANI SOTTOTETTO

### *“Formulazione articolo originaria”*

“I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile a di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture a realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti,

La dichiarazione di abitabilità o agibilità e, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.”

### *“Nuova formulazione articolo”*

*Come adeguato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.2011*

“I piani sottotetto realizzati dopo il 19/11/2007 o rinvenienti da opere di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione sempre eseguite dopo tale data possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile a di m.2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture a realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.”

I locali sovrastanti l'ultimo piano degli edifici o di sue parti, compresi nella sagoma di copertura, che non siano stati computati all'atto del rilascio del titolo abilitativo (concessione edilizia e/o permesso di costruire) come volume residenziale, definiti piani sottotetto, esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore(19/11/2007) della legge Regione Puglia n. 33 del 15/11/2007, recepita con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/1/2011, possono essere destinati ad usi connessi con quello residenziale, e l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta, la chiusura di tali spazi non è obbligatoria. per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media di cui in precedenza è detto, è consentito



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**L'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del ministro della sanità del 5 luglio 1975 (modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali, il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio. In particolare, per gli abbaini non può essere interrotta la linea di gronda né può essere superata la linea di colmo. Il progetto di recupero abitativo dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.**

## **Art. 37**

### **NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI**

**In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80.**

**Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.**

**Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze non inferiori a m. 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m. 3,00 a m. 2,70.**

**Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disegni di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superficie inferiore a m. 7,20.**

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

**Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.**

## **Art. 38**

### **FABBRICATI IN ZONA RURALE**

**I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.**

**In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione a comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.**

**Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili a di m. 10,00. La dichiarazione di**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate all'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

## **Art. 39 MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI**

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

## **Art. 40 PARAMETRI ENERGETICI PER I FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, è prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 chilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW.

*Per quanto concerne l'aspetto energetico, si fa esplicito riferimento al REGOLAMENTO di EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, in edilizia allegato energetico ambientale al presente documento, già adottato con Delibera di Commissario Straordinario n. 90 del 16.05.2012.*

## **CAPO III NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE**

### **Art. 41 MANUTENZIONE DELLE AREE**

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

Il Dirigente del Settore Tecnico potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **Art. 42 DEPOSITI SU AREE SCOPERTE**

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Dirigente del Settore Tecnico potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.**

## **CAPO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

### **Art. 43 STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI**

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

### **Art. 44 STABILITA E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

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

**Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.**

**La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, e a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.**

## **C A P O V USO DI SUOLO, SPAZIO E ESERVIZI PUBBLICI**

### **Art. 45 OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO**

**E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Dirigente del Settore Tecnico, il quale può accordarla, sentiti gli uffici comunali competenti e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.**

**Il Dirigente del Settore Tecnico, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.**

**Alle stesse condizioni di cui al 1° comma del presente articolo può consentirsi la creazione**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 26.**

**E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente del Settore Tecnico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.**

**Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.**

**Il Dirigente del Settore Tecnico potrà, sentiti gli uffici comunali competenti, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.; oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo 1, Capo 3°.**

**Il concessionario, in tal caso oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, a tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.**

## **Art. 46 RINVENIMENTI E SCOPERTE**

**Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Dirigente del Settore Tecnico i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.**

**La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.**

**Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e far osservare tutti quei provvedimenti che il Dirigente del Settore Tecnico ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.**

## **Art. 47 USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE**

**I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi a data indicazione al pubblico a mezzo di manifesti.**

**I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.**

**E' vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.**



## **C A P O VI** **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

### **Art. 48**

#### **SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI**

**In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:**

- a. nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;**
- b. nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;**
- c. denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;**
- d. nome, cognome e qualifica dell'assistente;**
- e. una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.**

**Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.**

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

**Il Dirigente del Settore Tecnico potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:**

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

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

### **Art. 49**

#### **PONTI E SCALE DI SERVIZI**

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

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

**E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.**

**In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**sbalzo, il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.**

## **Art. 50**

### **SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI**

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

**Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.**

**Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.**

**Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Dirigente del Settore Tecnico e qualora non intralci il pubblico transito.**

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

## **Art. 51**

### **RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

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

**Il Dirigente del Settore Tecnico potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.**

## **Art. 52**

### **RIMOZIONE DELLE RECINZIONI**

**Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.**

**In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.**

**In caso di inadempienza il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## TITOLO IV SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

### Art. 53 SANZIONI

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Dirigente del Settore Tecnico comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimenti di atti obbligatori, l'intimazione del Dirigente del Settore Tecnico comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Dirigente del Settore Tecnico può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali.

### Art. 54

#### ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Dirigente del Settore Tecnico, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguiti a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

### Art. 55

#### DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## **INDICE ANALITICO TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - NORME PRELIMINARI**

**ART. 1. CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO;**

**ART. 2. RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE**

### **CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA**

**ART. 3. ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA;**

**ART. 4. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA;**

**ART. 5. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA;**

**ART. 6. OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA DI COSTRUZIONE;**

**ART. 7. LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART. 8. LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA;**

**ART. 9. DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART.10. DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO ED ALLEGATI;**

**ART. 11. ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI;**

**ART. 12. CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART. 13. VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART.14. DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART. 15. DEROGHE;**

**ART. 16. RESPONSABILITÀ;**

**ART. 17. ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE;**

**ART. 17/BIS. - IDEM -;**

**ART. 18. LOTTIZZAZIONI;**

**ART. 19. INIZIO DEI LAVORI;**

**ART. 20. CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI;**

**ART. 21. ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ;**

**ART. 22. INDICI E PARAMETRI;**

**ART. 23. DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI;**

**ART. 24. CAMPIONATURE;**

**ART. 25. ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI;**

**ART. 26. AGGETTI E SPORGENZE;**

**ART. 27. ARREDO URBANO;**

**ART. 28. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI;**

**ART. 29. USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI;**

**ART. 30. CONVOGLIAMENTO ACQUE PIOVANE E LURIDE;**

**ART. 31. SCALE;**

**ART. 32. FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE UMARIE;**

**ART. 33. PIANI INTERRATI;**

**ART. 34 . PIANI SEMINTERRATI;**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- ART. 35. PIANI TERRENI;**
- ART. 36 .PIANI SOTTOTETTO;**
- ART. 37. NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI;**
- ART. 38. FABBRICATI IN ZONA RURALE;**
- ART. 39. MIGLIORIE IGIENICHE AL FABBRICATI ESISTENTI.**
- ART. 40 PARAMETRI ENERGETICI PER I FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE**

## **CAPO III NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE**

- ART. 41. MANUTENZIONE DELLE AREE;**
- ART. 42. DEPOSITI SU AREE SCOPERTE.**

## **CAPO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

- ART. 43. STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI;**
- ART. 44. STABILITA E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.**

## **CAPO V USO DI SUOLO, SPAZIO E ESERVIZI PUBBLICI**

- ART. 45. OCCUPAZIONE TEMPORANEA 0 PERMANENTE DI SPAZIO 0 SUOLO 0 SOTTOSUOLO PUBBLICO;**
- ART. 46. RINVENIMENTI E SCOPERTE;**
- ART. 47. USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE.**

## **CAPO VI GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

- ART. 48 SEGNALEZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI;**
- ART.. 49. PONTI E SCALE DI SERVIZI;**
- ART. 50. SCARICO DE! MATERIALI – DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI;**
- ART. 51. RESPONSABILITA DEGLI ESECUTORI DI OPERE;**
- ART. 52. RIMOZIONE DELLE RECINZIONI.**

## **TITOLO IV SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

- ART. 53. SANZIONI;**
- ART. 54. ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI;**
- ART. 55. DISPOSIZIONI TRANSITORIE.**

---

<sup>1</sup> per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia, Testo Unico in materia edilizia D.P.R. , del 06.06.2001 n° 380 , G.U. 20.10.2001 e sue modificazioni ed integrazioni.



# PROVINCIA DI FOGGIA

**ASSESSORATO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, FONTI ENERGETICHE E POLITICHE  
COMUNITARIE**

**SETTORE MANUTENZIONE E GESTIONE EDILIZIA  
SCOLASTICA E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

*Piazza XX Settembre, 20 - Foggia*

*Partita I.V.A. e Codice fiscale 00374200715*

## **ALLEGATO ENERGETICO – AMBIENTALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI TORREMAGGIORE**

Assessore Prof. Pasquale Pazienza

<b>Tavolo Tecnico</b>	<b>Versione</b>
Arch. Emanuele Bux (Ente Provincia di Foggia)	27 Ottobre 2011
Ing. Carmela Antonietta Citarelli	Rev. 014
Ing. Antonio Santopietro (Consulente del Comune di Stornara)	
Geom. Lorenzo Girardi (Comune di Faeto)	
P.I. Antonio Sardella (Ente Provincia di Foggia)	
Dott. Antonio Maria D'Arienzo (consulente Ente Provincia di Foggia)	

## Sommario

<b>PREMESSA.....</b>	<b>4</b>
<b>TITOLO I EDILIZIA SOSTENIBILE.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 1 NORME E DISPOSIZIONI DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 2 FINALITA'.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 3 CAMPO DI APPLICAZIONE.....</b>	<b>6</b>
<b>ART. 4 INTERVENTI SPECIFICI .....</b>	<b>6</b>
<b>5. MIGLIORAMENTO DEL BENESSERE AMBIENTALE E DEL COMFORT ABITATIVO .....</b>	<b>13</b>
<b>TITOLO II CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITA' DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>16</b>
<b>ART.6 CAMPO DI APPLICAZIONE.....</b>	<b>16</b>
<b>ART.7 METODO DI CALCOLO.....</b>	<b>17</b>
<b>ART.8 BONUS VOLUMETRICI E INCENTIVI ECONOMICI .....</b>	<b>18</b>
<b>ART. 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE .....</b>	<b>19</b>
<b>ART. 10 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TECNICO .....</b>	<b>19</b>
<b>ART. 11 PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DELL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE SUL PROGETTO.....</b>	<b>20</b>
<b>ART.12 ADEMPIMENTI DI FINE DEI LAVORI .....</b>	<b>20</b>
<b>ART.13 VARIANTI .....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 14 AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI NEI CONTESTI URBANI E NUOVE COSTRUZIONI .....</b>	<b>21</b>
<b>ART.15 SANZIONI.....</b>	<b>21</b>
<b>TITOLO III CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 16 NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>22</b>

<b>ART.17 INTRODUZIONE.....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 18 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE .....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 19 PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>23</b>
<b>ART.20 CLASSI DI PRESTAZIONE ENERGETICA .....</b>	<b>24</b>
<b>ART.21 PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI NON RISCALDATI.....</b>	<b>24</b>
<b>ART.22 ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE).....</b>	<b>25</b>
<b>ART. 23 OBBLIGO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA .....</b>	<b>25</b>
<b>ART. 24 DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA CONFORMITA' DELLE PRATICHE EDILIZIE ALLA NORMATIVA ENERGETICO- AMBIENTALE .....</b>	<b>26</b>
<b>ART. 25 RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ART. 28 COMMA 1 DELLA LEGGE N. 10 DEL 09.01.1991, COME DEFINITA DALL' ALLEGATO "E" DEL D. LGS. 311/2006. ....</b>	<b>27</b>
<b>ART. 26 ACCERTAMENTI E ISPEZIONI DA PARTE DELL'AC.....</b>	<b>27</b>
<b>TITOLO IV REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI .....</b>	<b>32</b>
<b>TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>43</b>
<b>PARTE 1 SANZIONI.....</b>	<b>43</b>
<b>ART. 28 NORME FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>43</b>

## PREMESSA

La Direttiva 2010/31/UE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia recita al punto (3) dell'introduzione: *"Gli edifici sono responsabili del 40% del consumo globale di energia nell'Unione Europea. Il settore è in espansione, e ciò è destinato ad aumentarne il consumo energetico. Pertanto, la riduzione del consumo energetico e l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili nel settore dell'edilizia costituiscono misure importanti necessarie per ridurre la dipendenza energetica dell'Unione e le emissioni di gas a effetto serra. Unitamente ad un maggior utilizzo di energia da fonti rinnovabili, le misure adottate per ridurre il consumo di energia nell'Unione consentirebbero a quest'ultima di conformarsi al protocollo di Kyoto allegato alla convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (UNFCCC) e di rispettare sia l'impegno a lungo termine di mantenere l'aumento della temperatura globale al di sotto di 2 °C, sia l'impegno di ridurre entro il 2020 le emissioni globali di gas a effetto serra di almeno il 20 % al di sotto dei livelli del 1990 e del 30 % qualora venga raggiunto un accordo internazionale. La riduzione del consumo energetico e il maggior utilizzo di energia da fonti rinnovabili rappresentano inoltre strumenti importanti per promuovere la sicurezza dell'approvvigionamento energetico e gli sviluppi tecnologici e per creare posti di lavoro e sviluppo regionale."* Mentre l'Articolo 9 **'Edifici a energia quasi zero'** della stessa Direttiva stabilisce che **'1. Gli Stati membri provvedono affinché: a) entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione siano edifici a energia quasi zero;'**

E' quindi inevitabile che la normativa nazionale e regionale si conformi nei prossimi anni a questa Direttiva, come è stato fatto, a partire dal decreto legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, che ha avviato l'attuazione della direttiva europea del 2002/91/CE e del suo RECAST (2010/31/CE ), relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

A tale riguardo la Regione Puglia ,con l'emanazione della legge regionale 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" ha promosso e incentivato la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, sia nella trasformazioni territoriali e urbane , sia nella realizzazione delle opere edilizie, **pubbliche** e private ed in particolare (art. 3) demandando ai Comuni le funzioni concernenti:

- a) *La realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti secondo i contenuti della presente legge;*
- b) *La concessione di incentivi ai sensi dell'art.12;*
- c) *Il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;*
- d) *La revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell'articolo 15, comma 2.*

Il Comune di \_\_\_\_\_ , da tempo soggetto attivo e propositivo rispetto agli obiettivi indicati dalla Comunità Europea, ha evidenziato ulteriormente i suoi intenti, aderendo al **Patto dei Sindaci** promosso dalla Comunità Europea

## TITOLO I EDILIZIA SOSTENIBILE

### Art. 1 NORME E DISPOSIZIONI DI RIFERIMENTO

Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le seguenti disposizioni:

- a) D.Lgs. 192 del 19.08.2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e s.m.i.;
- b) D.Lgs. n. 115 del 30.05.2008 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”.
- c) DPR 59/09 attuativo al DLgs 192/05
- d) D.M. 26.06.2009 “Linee guida per la certificazione energetica in attuazione del D.Lgs. 192/2005”;
- e) L. R. Puglia n. 13 del 10.06.2008, “Norme per l’abitare sostenibile” e le relative Linee Guida;
- f) D.G.R. n. 1471 del 4 agosto 2009, avente ad oggetto “Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale “Norme per l’abitare sostenibile”;
- g) D.G.R. Puglia n. 2272 del 24 novembre 2009 “Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale “Norme per l’abitare sostenibile (art. 9 e 10 L. R. 13/2008)”;
- h) D. G. R. Puglia n. \_\_\_\_ del 18/11/2011 “Approvazione Elenco dei parametri, derivanti da quelli del protocollo ITACA Puglia, per gli edifici pubblici non residenziali interessati da interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e delle prestazioni energetiche nell’ambito del PO FESR 2007–2013. Asse II – Linea d’intervento 2.4 - Azione 2.4.1. Rettifica allegato” nel punto in cui si delibera :*“di dare atto che tale sistema di valutazione del livello di sostenibilità degli edifici pubblici è stato costruito ai soli fini di dare attuazione all’Azione 2.4.1. del P.O. FESR 2007/2013 e non sostituisce il sistema di certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici a destinazione terziaria, che sarà oggetto di successivi approfondimenti da parte del competente Servizio regionale”;*
- i) D.Lgs 28/2011 “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”;
- j) L. R. Puglia n. 03 del 09.03.2009 “Norme in materia di regolamento edilizio”;
- k) L. R. Puglia n. 14 del 24.07.2009 , così come integrato dalla L.R. n. 21 dello 01.08.2011 “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale” (norma con validità sino al 31.12. 2012)
- l) R.R. n.10 del 10.03.2010 - Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs. 192 del 19.08.2005

### Art. 2 FINALITA’

1. In coerenza con il Piano d’Azione Nazionale per l’Efficienza Energetica (giugno 2011) il presente regolamento si propone di orientare la progettazione degli edifici tenendo conto degli obiettivi dell’edilizia sostenibile, fermo restando il rispetto delle leggi nazionali e regionali in vigore e in particolare della L. R. 13/2008 e successivo disciplinare tecnico.

Le norme , in osservanza dell’art. 6 ( risparmio energetico) della L.R.13 /2008, sono definite in coerenza con i contenuti del d.lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti e integrazioni .

A queste norme di natura cogente sono affiancati requisiti volontari che daranno luogo a bonus e incentivi come quantificati nelle schede del Titolo IV del presente documento previa presentazione della certificazione di sostenibilità dell'edificio,.

2. Gli obiettivi principali dell'edilizia sostenibile sono:

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

### **Art. 3 CAMPO DI APPLICAZIONE**

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

- a) piani attuativi;
- b) nuova edificazione;
- c) ristrutturazione integrale dell'edificio (per ristrutturazione integrale dell'edificio viene inteso l'insieme degli interventi che portano a una modifica sostanziale dell'insieme involucro edilizio - impianto);
- d) demolizione totale e ricostruzione;
- e) Ampliamento, come definito dall'art.3 del D. Lgs. n. 192/2005 e sue s.m.i. .

2. Rientra nell'ambito di applicazione del presente regolamento l'ampliamento previsto dal comma 1-bis dell'art. 3 e la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", per la quale è definito, agli articoli citati, un bonus volumetrico solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2) del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR n. 1471/2009 (vedasi comma 5 art.9 della Legge Reg. Puglia n.14/2009 e s.m.i.).

### **Art. 4 INTERVENTI SPECIFICI**

#### **4.1. Sostenibilità ambientale negli strumenti di governo del territorio**

(rif. L.R. 13/2008 art.4- comma 1)

1. Gli strumenti di governo del territorio a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

2. Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- a) lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- b) la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- c) la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- d) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- e) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- f) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

## **4.2. Prestazioni energetiche dell'involucro**

### **4.2.1 Orientamento dell'edificio**

(rif. L.R. 13/2008 art.4- comma 4.4)

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45° e le interdistanze tra gli edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest; gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.
3. Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve disporre le topologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud.
4. Gli obblighi previsti dal presente articolo fanno riferimento a un'applicazione a interi edifici e non ai singoli appartamenti.
5. In lottizzazioni o complessi edilizi è opportuno avere altezze massime crescenti da sud a nord, in modo da consentire un diffuso "diritto al sole" a tutti gli insediamenti. E' raccomandabile mantenere , ove possibile, una distanza dagli edifici confinanti rivolti a sud maggiore di 2 volte l'altezza di questi ultimi.

6. Questa prescrizione si applica solo se non esistono particolari vincoli di natura morfologica dell'area oggetto di edificazione. E' possibile concedere una deroga per quanto riguarda l'esposizione a Nord, se il progettista redige una relazione tecnica, nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici.

#### **4.2.2 Controllo del soleggiamento**

(rif. DPR 59/2009 art.4 comma 19)

1. E' resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni.
2. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal regolamento d'igiene, le pareti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, devono essere dotati di dispositivi che ne consentono la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
3. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali. La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.
4. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica in presenza di vetri a controllo solare adeguatamente certificati.
5. La verifica va effettuata mediante la definizione delle maschere di ombreggiamento relative alle schermature solari poste in corrispondenza di tutti gli elementi trasparenti (diagramma solare polare, goniometro di ombreggiamento solare). Le schermature solari dovranno essere presenti su tutte le superfici trasparenti degli spazi principali ( ad esclusione degli ambienti di servizio come ad esempio ripostigli, cantine, garage, locali tecnici, ecc.).

#### **4.2.3 Controllo trasmittanza involucro**

(rif. DPR 59/2009 art. 4)

1. Per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente i valori di trasmittanza termica U per strutture opache verticali, a ponte termico corretto, per strutture opache orizzontali o inclinate, per chiusure trasparenti devono essere inferiori o uguali a quelli riportati nelle tabelle dei punti 2,3,4 dell'allegato C al D.Lgs. 311/2007.
2. I valori limite della trasmittanza termica U sopra indicati si devono considerare a ponte termico corretto, secondo la vigente normativa inerente il risparmio energetico degli edifici. Qualora il ponte

termico non dovesse risultare corretto, i valori limite della trasmittanza termica sopra indicati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parte di involucro corrente più ponte termico).

3. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica della norma UNI EN ISO 10077-1 2007.

4. Al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva si valuta il comportamento dell'edificio in regime variabile e pertanto in tutte le zone climatiche in cui il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva, sia maggiore o uguale a 290W/mq, si deve verificare, per le pareti verticali opache, ad eccezione di quelle a N-W, N, N-E che:

-o che il valore della massa superficiale sia maggiore di 230kg/mq.

-o che il valore della trasmittanza termica periodica sia inferiore a 0,12 W/mq.K°

Per le pareti opache orizzontali ed inclinate, il valore della trasmittanza termica periodica deve essere inferiore a 0,20 W/mq K°.

5. L'indicazione della qualità termica estiva dell'involucro edilizio deve essere riportata negli attestati di qualificazione e certificazione energetica, calcolata secondo i metodi di cui agli artt. 6.1 o 6.2 dell'allegato A - "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" - del decreto 26 giugno 2009.

#### **4.2.4 Coperture a verde**

Il "tetto verde" migliora sensibilmente l'isolamento termico in copertura, riducendo le dispersioni di calore in inverno e limitando il riscaldamento dell'involucro in estate, garantendo così un buon risparmio energetico.

Inoltre i processi di evapotraspirazione concorrono ad abbassare i picchi termici e grazie al ridotto accumulo ed alla riflessione del calore, riducono il movimento delle particelle nell'aria migliorando il clima nelle aree circostanti e consentendo di ridurre le isole di calore urbane.

La copertura a verde consente il recupero di superfici inutilizzate rendendo i tetti praticabili come giardini, terrazzi e spazi di relax.

Per i motivi sinteticamente riportati, le coperture a verde sono consigliate ai fini della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico.

Normativa di riferimento

UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"

UNI EN 12056-3 "Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici – Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo".

### **4.3. Efficienza impianti**

#### **4.3.1. Miglioramento efficienza energetica impianti termici**

(rif. DPR 59/2009 art.6 - 21)

1. Negli edifici con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi nei casi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
- completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;

2. E' vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

3. Negli edifici di tutte le classi da E1 a E8, con esclusione della classe E1(2), in caso di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che agendo, sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscono il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

### **3.2. Miglioramento efficienza impianti elettrici**

(rif. D.Lgs 192/05 all.. B art. 4 )

1. Per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni integrali, è obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica ed è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica.

2. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

### **4.4. Impiego di fonti energetiche rinnovabili**

#### **4.4.1. Acqua calda sanitaria**

(rif. D.Lgs. 28/2011 – all. 3)

1. Fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è necessario soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili, quali solare termico, risorse geotermiche, pompe di calore a bassa entalpia, biomasse.

2. Eventuali collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria

e di tutela paesaggistica. In caso di installazione dei predetti pannelli sui tetti degli edifici, essi devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e con lo stesso orientamento della falda. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (pianche, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

4. Le prescrizioni del presente articolo si intendono applicabili anche agli edifici ubicati nei centri storici salvo impedimenti dovuti a vincoli paesaggistici o di tutela.

Restano fermi gli obblighi previsti dall' Allegato 3 del D. Lgs. 28/2011 e sue s.m.i. .

#### **4.4.2. Energia elettrica**

(rif. L.R. 3/2009 art.1 , comma 3 e D.Lgs. 28/2011 –all. 3)

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, ai fini del rilascio del PdC, l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica dimensionati per coprire una potenza di picco pari a 1kw per unità immobiliare del tipo residenziale.

2. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è 5kw.

Pertanto è necessario definire la superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio, dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici, nonché la predisposizione di un vano tecnico.

3. In caso di installazione dei predetti pannelli sui tetti degli edifici, essi devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e con lo stesso orientamento della falda.

4. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, l'obbligo può essere omesso. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda di PdC o DIA.

Restano fermi gli obblighi previsti dall'Allegato 3 del D. Lgs. 28/2011 e sue s.m.i. .

#### **4.4.3 Serre solari**

( rif.: L.R. 13 art. 11)

Le serre solari utilizzate come collettore energetico devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) superficie massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
- b) la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudini e delle esigenze termiche. La serra deve essere ventilabile; per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve

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

#### 4.4.4 Altri tipi di fonti energetiche rinnovabili

1. Negli edifici nuovi è facoltativo predisporre le opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a consentire collegamento a reti di teleriscaldamento.
2. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva sono da privilegiare:
  - sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttano l'inerzia termica del terreno;
  - sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.
3. Nel caso di installazione di impianti microeolici, gli eventuali volumi di servizio ad essi connessi sono considerati volume tecnico e quindi non computabili ai fini volumetrici. Gli aerogeneratori e le strutture di supporto statico non contribuiscono a determinare l'altezza massima del fabbricato su cui sono installati fino ad un massimo di 5 metri lineari.

Restano comunque fermi gli obblighi previsti dall'Allegato 3 del D. Lgs. 28/2011 di seguito riportato:

1. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:
  - a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
  - b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
  - c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.
2. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.
3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = \frac{1}{K} * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m<sup>2</sup>, e K è un coefficiente (m<sup>2</sup>/kW) che assume i seguenti valori:

- a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

**4. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.**

5. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

6. Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.

7. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

8. Nei casi di cui al comma 7, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi (I<sub>192</sub>) nel rispetto della seguente formula:

$$I \leq I_{192} * \left[ \frac{1}{2} + \frac{\frac{\%effettiva}{\%obbligo} + \frac{P_{effettiva}}{P_{obbligo}}}{4} \right]$$

Dove:

- **%obbligo** è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;
- **%effettiva** è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
- **Pobbligo** è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi del comma 3
- **Peffettiva** è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

## 5. Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo

### 5.5.1 Ventilazione

(DPR 59/2009 – art.18 c)

Le strategie per una corretta ventilazione naturale devono essere rivolte ad un'efficace collocazione delle finestre e degli ambienti dell'edificio rispetto alla direzione prevalente del vento, direzione che è costante. Al fine di garantire una qualità dell'aria interna accettabile, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, attraverso l'aerazione naturale degli ambienti si devono prevedere soluzioni efficaci come:

- l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale;
  - l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.
- Nel caso in cui il ricorso alla ventilazione naturale non sia sufficiente, si deve prevedere l'adozione di impianti a ventilazione meccanica controllata (VMC)

### 5.5.2 Comfort acustico

( rif.: Legge quadro sull'isolamento acustico 447/95 e DPCM 5/12/97)

1. Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa

2. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:

- la rumorosità proveniente dall'esterno;
- la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;
- rumorosità causata da attività contigue.

Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:

#### 3. Isolamento acustico di facciata

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno, occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali ( rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.).

Per gli elementi dell'involucro esterno, dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente; per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente; per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria; occorre evitare i ponti acustici dovuti ai cassonetti non adeguatamente silenziati.

#### 4. Isolamento acustico delle partizioni interne

Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, si possono adottare le seguenti strategie:

- adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento);
- isolare acusticamente le discontinuità dovute alle giunzioni tra elementi di partizione diversi (ponti acustici).

#### 5. Rumori da calpestio

Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne orizzontali si possono adottare le seguenti strategie:

- massimizzare la massa degli elementi di partizione interna degli ambienti
- utilizzare elementi con alto valore di assorbimento acustico
- isolare acusticamente le discontinuità dovute alle giunzioni tra elementi di partizioni diverse (ponti acustici)

### **5.5.3 Requisiti dei materiali**

(rif.:L.R. 13/2008 – art.8)

Nella realizzazione degli interventi deve essere privilegiato l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che siano ecologicamente compatibili e che consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali dei luoghi.

In un documento tecnico elaborato all'interno di un importante progetto UE di Ricerca e sviluppo (V° programma di R&S), il progetto SHE – Sustainable Housing Europe si legge, relativamente ai materiali "In un approccio edilizio sostenibile i materiali devono essere valutati in maniera completa. Questo significa considerare sia le conseguenze ambientali collegate con l'acquisizione, il trasporto e la manifattura di materiali di costruzione insieme agli effetti sulla salute degli abitanti e sul tipo di emissioni di sostanze nocive dai materiali da costruzione (pitture, adesivi, trattamenti del legno..)."

Devono pertanto essere considerati anche i problemi relativi alla qualità dell'ambiente interno associati con gli elementi edilizi e le prestazioni tecnologiche

La Sick Building Sindrome (Sindrome da edificio malato), come è stata riconosciuta dall'O.M.S., è una problematica di molte nuove costruzioni o immobili di recente ristrutturazione.

Negli edifici contemporanei l'uso inconsapevole di numerose nuove sostanze di sintesi, insieme alla "sigillatura" degli stessi in nome del contenimento dei consumi energetici, la loro scarsa ventilazione, la scarsa traspirabilità dei materiali stessi, hanno spesso trasformato gli edifici in ambienti poco vivibili e con elevata, potenziale aggressività ambientale interna.

### **5.5.4 Contenimento consumo acqua**

(rif.:L.R. 13 art.5)

1- Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti è prescritta, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

2- Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

3- Nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, per gli edifici esistenti, sia pubblici che privati, le disposizioni di cui al comma 2 sono obbligatorie.

### **5.5.5 Permeabilità del suolo**

(rif.:L.R 13/2008- art.4 -comma 4, Lgs.152/1999-art.39 e s.m.i., Piano Direttore Puglia approvato con decreto CD/An.191del 13.06.2002)

1- Una significativa impermeabilizzazione delle superfici impedisce alle acqua meteoriche di penetrare nel sottosuolo. Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione, e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili favorendo l'inerbimento, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere: --

-soluzioni che consentano di ottenere un rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito pari ad almeno il 20%;

-soluzioni che permettano di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza del suolo, consentendo la calpestabilità / carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno, e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere;

- l'utilizzo prevalente di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

-

### **5.5.6 Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.**

(rif. L.R. 13 art.4 comma 4)

"L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura, quindi maggiormente avvertito nei periodi estivi, ed è dovuto soprattutto al maggior assorbimento di energia solare da parte delle superfici asfaltate e del cemento degli edifici e, conseguentemente, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici irraggiate dal sole.

Per mitigare questo effetto è consigliabile l'utilizzo di materiali con coefficienti di riflessione che permettano di diminuire in maniera significativa l'innalzamento della temperatura dell'aria in prossimità di tali superfici.

In particolare è opportuno prevedere la collocazione di specie arboree e arbustive in grado di produrre superfici ombreggiate significative, favorire la sistemazione delle aree di pertinenza con aree verdi a prato, utilizzare per le coperture degli edifici materiali chiari o coperture "a verde".

## **TITOLO II CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITA' DEGLI EDIFICI**

### **Art.6 CAMPO DI APPLICAZIONE**

(rif.: L.R. 13/2008- art.9)

La certificazione di sostenibilità ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50% . Negli altri casi ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al d.lgs 192/2005 e s.m.i. La certificazione energetica è comunque

obbligatoria anche nel caso in cui non venga richiesta la certificazione di sostenibilità.

La certificazione di sostenibilità è, altresì, obbligatoria:

- Per avere accesso agli incentivi previsti dalla L.R. 13/2008 : nel qual caso deve raggiungere almeno il livello 1. (DGR 2272 art 5 comma2)
- Per aver diritto al bonus volumetrico previsto dalla L.R. 14/2009 e L.R. 21/2011 nel qual caso deve raggiungere almeno il livello 2 .

## Art.7 METODO DI CALCOLO

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

2. Comprende cinque aree di valutazione:

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

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

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

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

## Art.8 BONUS VOLUMETRICI E INCENTIVI ECONOMICI

1.: In attuazione dell'art. 11 della L.R. 13/2008, non sono considerati incentivi e quindi non computati 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:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

In attuazione dell'art. 12 della medesima legge regionale n. 13/2008, è possibile avere gli incentivi riportati nella seguente tabella:

CLASSI PRESTAZIONE SOSTENIBILITA AMBIENTALE		CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A+	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO B
	Incentivo volumetrico	Incentivo economico in termini di riduzione degli oneri di cui all'art. 12, c. 1 lett. a) L. R. 13/2008	Incentivo economico in termini di riduzione degli oneri di cui all'art. 12, c. 1 lett. a) L. R. 13/2008	Incentivo economico in termini di riduzione degli oneri di cui all'art. 12, c. 1 lett. a) L. R. 13/2008
<b>Classe 1</b>	6,00%	10,00%	5,00%	3,00%
<b>Classe 2</b>	7,00%	20,00%	10,00%	5,00%
<b>Classe 3</b>	10,00%	30,00%	15,00%	8,00%
<b>Classe 4</b>	10,00%	40,00%	20,00%	10,00%
<b>Classe 5</b>	10,00%	50,00%	25,00%	13,00%

2. La riduzione del costo di costruzione, oltre l'incentivo volumetrico, è riservata solo agli immobili di edilizia sostenibile che presentano una classe energetica del tipo A+, A e B, mentre l'incentivo volumetrico è in funzione solo della classe di prestazione di sostenibilità ambientale raggiunta.

3. Le suddette percentuali vengono aumentate del 50% per edilizia sociale.

4. La volumetria aggiuntiva deve essere calcolata al netto delle murature esterne e del solaio di piano.

5. L'applicazione della modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi consente di derogare ai

limiti imposti dagli strumenti urbanistici per le altezze massime, le distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi, fermo restando il rispetto:

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

6. Viene precisato che per gli edifici esistenti ed agli ampliamenti per sopraelevazioni, i maggiori spessori relativi agli isolamenti esterni, nonché l'isolamento sull'ultimo solaio di copertura (L.R. 13/2008, art.11, comma 1 a-b) non costituiscono aumenti di cubatura ai fini del calcolo degli incentivi volumetrici, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

#### **Art. 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE**

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

2. A tal fine si stabilisce quali sono:

- **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI;**
- **PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DELL' AC;**
- **ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI.**

#### **Art. 10 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TECNICO**

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

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con Deliberazione G. R. Puglia 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009;
- schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede

- tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009;
  - specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla legge regionale n.13/2008 delle quali ci si intende avvalere;

2. E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore.

## **Art. 11 PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DELL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE SUL PROGETTO**

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

11.1.1. IN FASE ISTRUTTORIA: L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi.

11.1.2. IN FASE DI REALIZZAZIONE: L'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

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

## **Art.12 ADEMPIMENTI DI FINE DEI LAVORI**

1. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, il direttore dei lavori dovrà produrre al Comune di riferimento attestazione della conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione riassuntiva della certificazione di sostenibilità ambientale, nonché l'Attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente, entrambi fornito dal proprietario.

2. L'attestazione finale di cui al comma 1, dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla

specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.

3. L'attestazione finale di cui al comma 1 deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

4. L'Ufficio Tecnico provvederà al rilascio del relativo Certificato di Agibilità a seguito dell'avvenuto deposito e verifica dei certificati di cui sopra.

### **Art.13 VARIANTI**

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

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

### **Art. 14 AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI NEI CONTESTI URBANI E NUOVE COSTRUZIONI**

Sono consentiti, ai sensi dell'articolo 12 della l.r. 10 giugno 2008, n. 13, incrementi fino al 10 per cento della volumetria lorda consentita dallo strumento urbanistico vigente, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Relativamente alle nuove costruzioni vanno rispettate le quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

### **Art.15 SANZIONI**

15.1. Decadenza totale degli incentivi economici

1.1. La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della DIA, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del

conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

## 2 Decadenza parziale degli incentivi economici

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

## 3 Annullamento degli incentivi volumetrici

3.1. La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate.

3.2. Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale secondo la tabella riportata nell'art.5 del presente regolamento l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

# TITOLO III CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Art. 16 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

- Regolamento regionale n. 10 del 10/02/10 “Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192”
- D.Lgs 28/2011 “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”;

## **Art.17 INTRODUZIONE**

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

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

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

## **Art. 18 Misure di semplificazione**

(Ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D. Lgs. 28/2011)

*“I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 ( punto A.3.4 del presente documento ), beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”;*

## **Art. 19 PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

1. La prestazione energetica degli edifici è posta come somma delle prestazioni energetiche per la climatizzazione invernale, per la produzione dell'acqua calda sanitaria, per la climatizzazione estiva, per l'illuminazione artificiale (quest'ultima obbligatoria solo per gli edifici terziari).

$$E_{Pgl} = E_{Pi} + E_{Pacs} + E_{Pe} + E_{Pill}$$

dove:

$E_{pi}$  è l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale

$E_{pac}$  è l'indice di prestazione energetica per la produzione dell'acqua calda sanitaria

$E_{pe}$  è l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva

$E_{p_{ill}}$  è l'indice di prestazione energetica per l'illuminazione artificiale

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

$$E_{pgl} = E_{pi} + E_{pac}$$

3. Inoltre per la climatizzazione estiva è prevista una valutazione qualitativa delle caratteristiche dell'involucro edilizio volte a contenere il fabbisogno energetico per l'erogazione del predetto servizio ,in conformità all'art,6 del D.M. 26.06.2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"

## Art.20 CLASSI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

1. Le classi energetiche sono così definite:

CLASSE A+
CLASSE A
CLASSE B
CLASSE C
CLASSE D
CLASSE E
CLASSE F
CLASSE G

2. Si rimanda all'Allegato 4 del D.M. del 26.06.2009 per le scale di classi energetiche della prestazione energetica per la climatizzazione invernale  $E_{pi}$ , per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari  $E_{pac}$  e per la prestazione energetica globale dell'edificio  $E_{pgl}$ .



## Art.21 PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI NON RISCALDATI

1. In assenza di impianti termici, come definiti al comma 14, dell'Allegato A del D.lgs. n.192 del

19.08.2005 e s.m.i. per la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda sanitaria e quindi nell'impossibilità di poter determinare le conseguenti prestazioni energetiche e l'energia primaria utilizzata dall'edificio, per tutti gli edifici delle categorie di cui all'articolo 3, del Decreto Presidente della Repubblica n. 412 del 26.08.1993, si procede con le modalità di calcolo riportate nell'Allegato 1 del D.M. 26.06.2009.

## **Art.22 ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE)**

1. La certificazione indica un consumo standardizzato più probabile ottenuta mediante metodo di calcolo di norma e costituisce l'indicatore energetico della prestazione energetica del sistema edificio-impianto indipendente dagli effetti del clima, dal modo di riscaldamento degli occupanti, dal loro comportamento, dai loro consumi di acqua calda, dal consumo di apparecchiature non fisse nella abitazione.
2. Sono identificate sette classi dalla lettera A alla G, nel senso di efficienza decrescente, con l'introduzione di una classe A+.
3. In particolare, relativamente alla climatizzazione invernale, il sistema di classificazione nazionale è definito sulla base dei limiti massimi ammissibili in vigore a partire dal 1.01.2010  $E_{Pi,lim\ 2010}$  e quindi parametrato al rapporto di forma dell'edificio e ai gradi giorno della località dove lo stesso è ubicato.
4. Per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Nel caso di una pluralità di unità immobiliari in edifici multipiano, o con una pluralità di unità immobiliari in linea, si potrà prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logistica e di esposizione, (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali, in quest'ultimo caso a parità di generatore di calore per tipologia e potenza.
5. Per i predetti edifici, si può quindi prevedere:
  - a) in presenza di impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, un certificato per ogni unità immobiliare determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato;
  - b) in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolarizzazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica per la certificazione dei singoli alloggi è ricavabile ripartendo l'indice di prestazione energetica ( $E_{pi-lim}$ ) dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;
  - c) in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente al punto a). In questo caso per l'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove pertinenti.

## **Art. 23 OBBLIGO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

(rif.: D.lgs. n.192 del 19.08.2005 e s.m.i. - D.M. 26.06.2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" - R. R. 10/2010 – D.Lgs 28/2011)

1. L'Attestato di Certificazione Energetica è obbligatorio, ai sensi del D.Lgs n. 192/2005 e del R.R. n. 10/2010 per i seguenti interventi:

- edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati
- ristrutturazione di edifici ed impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero a fine abitativi di sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti

Per i casi di esclusione dal presente obbligo, fa fede l'art.3 del R.R. 10/2010.

L'Attestato di Certificazione Energetica", è redatto secondo lo schema di cui agli allegati 6 e 7 del D.M. 26.06.2009 recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica". Questo comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'Attestato deve essere corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Gli attestati di certificazione hanno una validità temporale massima di dieci anni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del D. Lgs. 192/2005; tale validità massima è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dello stesso decreto.

Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

#### **Art. 24 DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA CONFORMITA' DELLE PRATICHE EDILIZIE ALLA NORMATIVA ENERGETICO- AMBIENTALE**

1. La documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico/ambientale deve essere presentata all'Ufficio tecnico, in duplice copia, in fase di richiesta di PdC, o della D.I.A.

- piante di ciascun piano dell'edificio con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali;
- prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione di eventuali sistemi di protezione solare (completi di documentazione relativa alla marcatura CE);
- elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari;
- gli schemi funzionali degli impianti contenenti gli elementi di cui all'analogica voce della relazione tecnica. La relazione tecnica relativa all'impianto da realizzare deve contenere:
  - descrizione dell'impianto;
  - specifiche dei generatori d' energia;
  - specifiche relative ai sistemi di regolazione degli impianti termici;
- dispositivi per la contabilizzazione del calore nelle singole unità immobiliari (per impianti centralizzati);
  - terminali di erogazione dell'energia termica;
  - calcolo dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione;
  - sistemi di trattamento dell'acqua;
  - specifiche dell'isolamento termico della rete di distribuzione;
  - specifiche della pompa di circolazione;
  - schemi impianti solari termici, fotovoltaici, ecc.

particolari costruttivi e tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche, termoigrometriche, massa efficace e trasmittanza termica periodica dei componenti opachi dell'involucro edilizio;

- tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e loro permeabilità all'aria;

- Relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della Legge n. 10 del 09.01.1991, come definita dall'Allegato E del D.Lgs. 311/2006;
- Attestato di qualificazione energetica
- Calcolo degli incentivi eventualmente richiesti;
- Indicazione del software utilizzato e dichiarazione resa dal Comitato termotecnica italiano (CTI) o dall'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI) attestante la garanzia che i valori degli indici di prestazione energetica abbiano uno scostamento massimo di più o meno 5% rispetto ai parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento. Nelle more del rilascio della dichiarazione di cui sopra, la medesima è sostituita da autodichiarazione di produttore dello strumento di calcolo, in cui compare il riferimento della richiesta di verifica .

**Art. 25 RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ART. 28 COMMA 1 DELLA LEGGE N. 10 DEL 09.01.1991, COME DEFINITA DALL' ALLEGATO "E" DEL D. LGS. 311/2006.**

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

2. Le metodologie di progettazione del D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e del D.P.R. n. 59 del 02.04.2009 concepiscono il sistema edificio-impianto come un'unica macchina : e un'esigenza fondamentale che la progettazione architettonica - strutturale e la progettazione termotecnica-impiantistica procedano in maniera integrata.

3. Le disposizioni normative dispongono che:

- il proprietario dell'edificio deve depositare presso lo sportello Unico Comunale, in doppia copia il progetto delle opere da realizzare, corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che ne attestano la rispondenza alle prescrizioni di legge.
- il deposito del progetto deve avvenire secondo la tempistica sopra riportato altrimenti si incorre nella sospensione dei lavori a cura dell'AC e nell'applicazione di sanzioni amministrative;
- una copia della documentazione deve essere conservata dallo sportello unico comunale per controlli e verifiche , l'altra copia viene rilasciata al proprietario con l'attestazione dell'avvenuto deposito e da quest'ultimo consegnata al direttore dei lavori che lo conserva in cantiere. Il rilascio di tale attestazione di deposito, non presuppone alcuna "verifica" o "approvazione" da parte dell'Ufficio Tecnico circa la rispondenza del progetto alle prescrizioni di legge.

4. La relazione tecnica deve essere compilata, con applicazione integrale o limitata, nel rispetto di quanto riportato nell'art.3 del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.

5. In riferimento alla sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kw, con altri della stessa potenza, l'obbligo di presentazione della relazione tecnica può essere omesso a fronte della sola presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008 e s.m.i., ed ai sensi dell'art. 4 comma 6 lettera f) del D.P.R. 02.04.2009 n. 59.

**Art. 26 ACCERTAMENTI E ISPEZIONI DA PARTE DELL'AC**

1. L' AC, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, esegue le seguenti attività:

### **a. Attività di accertamento degli elaborati progettuali**

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

2. Saranno verificati i seguenti aspetti:

- **I PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI**
- **INVOLUCRO EDILIZIO E RICAMBI D'ARIA**
  - a) Caratteristiche termiche, igrometriche, di massa superficiale e/o trasmittanza termica periodica dei componenti opachi dell'involucro edilizio e confronto con i valori limite riportati all'allegato C del D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. ed all'art. 4 commi 4,13, e 18 del D.P.R. n. 59 del 02.04.2009;
  - b) Per i componenti delle strutture opache compresi quelli di isolamento termico sono necessarie le certificazioni dei componenti fornite dai produttori.
  - c) Caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e confronto con i valori limite riportati all'allegato C del D. Lgs. n. 192/05 e s.m.i..
  - d) Per i componenti delle strutture opache compresi quelli di isolamento termico sono necessarie le certificazioni dei componenti fornite dai produttori.
  - e) Classe di permeabilità all'aria dei serramenti esterni
  - f) Valutazione dell'efficienza e/o obbligo dei sistemi schermanti delle superfici vetrate in base all'art. 4 commi 18 e 19 del D.P.R. 02.04.2009 n. 59;
  - g) Attenuazione dei ponti termici (provvedimenti e calcoli);
  - h) Trasmittanza termica U degli elementi divisorii tra alloggi o unità immobiliari confinanti e confronto con il valore limite previsto in base all'art. 4 comma 16 del DPR 02.04.2009, n.59;
  - i) Verifica termoigrometrica
  - j) Numero di ricambi d'aria
  - k) Portata d'aria di ricambio solo nei casi di ventilazione meccanica controllata;
  - l) Portata d'aria circolante attraverso apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto);
  - m) Rendimento termico delle apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto);
- **VALORE DEI RENDIMENTI MEDI STAGIONALI DI PROGETTO E RENDIMENTO TERMICO UTILE**
  - a) Rendimento di produzione (%);
  - b) Rendimento di regolazione (%);
  - c) Rendimento di distribuzione (%);
  - d) Rendimento di emissione (%);
  - e) Rendimento termico utile dei generatori di calore e loro confronto con i valori limite al 100% ed al 30% del carico ed ai valori limite riportati all'art. 4 commi 6 e 7 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59;
  - f) Rendimento termico utile degli eventuali generatori di calore a biomasse combustibili e loro confronto con i valori limite riportati all'art. 4 comma 12 del D.P.R. 02.04.2009 , n. 59;
  - g) Rendimento globale medio stagionale e suo confronto con i valori limite riportati all'art. 4 comma 5 del D.P.R. 02.04.2009 n. 59;
- **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE**
  - a) Metodo di calcolo utilizzato
  - b) Valore di progetto
  - c) Confronto con il valore limite riportato all'allegato C del D.lgs. n. 192/05 e s.m.i.;

- d) Fabbisogno di combustibile;
- e) Fabbisogno di energia elettrica da rete;
- f) Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale;
- **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA**
  - a) Metodo di calcolo utilizzato;
  - b) Valore di progetto;
  - c) Confronto con il valore limite riportato all'art. 4 comma 3 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59;
- **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA NORMALIZZATO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE**
- **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA**
  - a) Fabbisogno combustibile;
  - b) Fabbisogno di energia elettrica da rete;
  - c) Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale;
- **TIPO DI TRATTAMENTO DELL'ACQUA DI ALIMENTAZIONE DEI GENERATORI DI CALORE**
  - a) Durezza temporanea in gradi francesi;
  - b) Potenza al focolare del generatore di calore;
  - c) Tipo di trattamento previsto e confronto con quanto riportato all'art. 4 comma 14 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59
- **IMPIANTI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**
  - a) Percentuale di copertura del fabbisogno annuo.

#### **b. Controlli in corso d'opera o entro cinque anni dalla fine lavori dichiarata dal Committente**

1. L' AC nel corso dei lavori eseguirà le ispezioni su edifici ed impianti mirate a verificare che le opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti.

Inoltre sarà verificato che la realizzazione delle opere avvenga conformemente al progetto ed alla relazione tecnica presentata.

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

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

4. Le verifiche sul cantiere RELATIVE ALLE PRESTAZIONI ENERGETICHE riguarderanno:

- a) Verifica della localizzazione geografica dell'edificio e dell'orientamento dell'edificio;
- b) Verifica della geometria dell'edificio, de volume lordo riscaldato e/o raffrescato, delle superfici disperdenti, del rapporto S/V, della superficie utile;
- c) Verifica della tipologia costruttiva;
- d) Verifiche delle stratigrafie delle chiusure opache verticali, orizzontali superiori ed inferiori;
- e) Verifica della congruità con il livello di isolamento previsto dal progetto;
- f) Verifica delle certificazione delle prestazioni energetiche dei componenti opachi;
- g) Verifiche dei componenti finestrati;
- h) Verifica delle certificazione delle prestazioni energetiche dei componenti finestrati;
- i) verifica della presenza e congruità con i dati progettuali dei fattori di ombreggiamento dovuti ad ostruzioni esterne, aggetti verticali e/o orizzontali;
- j) verifica della presenza e della tipologia dei sistemi di protezione solare come previsti dagli elaborati grafici;
- k) verifica della presenza e congruità con la documentazione progettuale di eventuali

- sistemi solari passivi, qualora previsti dal progetto;
- l) analisi e verifica dei componenti impiantistici, congruenza con il loro dimensionamento;
  - m) verifica e congruità con gli elaborati di progetto degli schemi funzionali degli impianti termici, con evidenziazione di tutti i componenti, verifica delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche di ciascuno componente, corredate dalle certificazioni rilasciate dal produttore;
  - n) Verifica del livello di isolamento delle reti di distribuzione, come da art. 5 comma 11 ed Allegato B del D.P.R. 412/93 e s.m.i.;
  - o) Verifica dell'obbligo dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, ove pertinente, come previsto dal DPR 02.04.2009, n. 59;
  - p) verifica dei trattamenti dell'acqua di alimentazione dei generatori di calore;
  - q) verifica dei requisiti dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;
  - r) verifica dell'obbligo di evacuazione fumi oltre il colmo del tetto secondo l'art. 5 comma 9 del DPR 412/93 e s.m.i.. Verificare il progetto secondo la norma UNI 9615 per i camini singoli, la norma UNI 10640 per le canne collettive ramificate per generatori di tipo B a tiraggio naturale, la norma UNI 10641 per le canne collettive ramificate per generatori di calore di tipo C.
  - s) verifica di eventuali varianti in corso d'opera e rispondenza delle varianti stesse agli adempimenti di legge;

## 2. SCELTA DEI PROGETTI DA SOTTOPORRE A VERIFICA

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

## 3. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA CONFORMITA' DELLE PRATICHE EDILIZIE ALLA NORMATIVA ENERGETICO- AMBIENTALE DA PRESENTARE ALLA FINE DEI LAVORI.

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

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

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

## 4. VARIANTI IN CORSO D'OPERA

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

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

## 5.DIFFORMITA'

1. Nel caso in cui vengano rilevate delle difformità in relazione ai parametri legati alle caratteristiche energetiche (difformità del pacchetto delle murature, del pacchetto di copertura, del tipo di infisso, ecc) che non comportano una riduzione della classe energetica, l'intervento risulta sanabile e si irroga una sanzione ai sensi dell'art. 7bis del TUEL fino a 516,00 €.

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

## **Titolo IV REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

Al fine di minimizzare i consumi energetici e gli impatti ambientali derivanti dalle costruzioni edilizie e migliorare il confort ambientale interno, sono stati individuati ulteriori requisiti prestazionali, non aventi carattere prescrittivi, ma incentivanti con misure nell'ambito della disciplina degli oneri concessori.

Tali requisiti, descritti in singole schede esplicative, riguardano i seguenti aspetti:

- *SCHEDA 1: ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E DISPOSIZIONE DEI LOCALI INTERNI*
- *SCHEDA 2: TRASMITTANZA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO*
- *SCHEDA 3: INERZIA TERMICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO*
- *SCHEDA 4: OMBREGGIAMENTO ESTIVO E IRRAGGIAMENTO INVERNALE DELLE SUPERFICI TRASPARENTI*
- *SCHEDA 5:  $E_{pi}$  – INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA*
- *SCHEDA 6: SISTEMI DI PRODUZIONE CALORE AD ALTO RENDIMENTO REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA*
- *SCHEDA 7: IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AMBIENTI CON SISTEMI RADIANTI*
- *SCHEDA 8: FONTI RINNOVABILI PER COPERTURA DEL FABBISOGNO ACQUA CALDA SANITARIA*
- *SCHEDA 9: IMPIANTI FOTOVOLTAICI*
- *SCHEDA 10: ALTRI TIPI DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI*

Ogni requisito prevede uno o più punteggi correlati al grado di prestazione raggiunto.

In sede di presentazione della domanda di incentivo nell'ambito della disciplina degli oneri concessori, il progettista dovrà asseverare che le opere sono progettate conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo.

Per ottenere l'ammissione all'incentivo, inoltre, il progetto dovrà risultare conforme a tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa energetico - ambientale sovraordinata.

Gli incentivi di cui trattasi sono concessi indipendentemente dalla certificazione di sostenibilità e cumulabili sino al limite massimo del 50% dell'incentivo economico di cui all'art. 12, c. 1 lett. a) della L. R. Puglia n. 13/2008.

Gli incentivi di cui sopra risultano applicabili salvo l'introduzione di norme sovraordinate che rendano obbligatori i requisiti prestazionali contenuti nelle schede del presente Allegato.

Con Determinazione Dirigenziale le schede potranno essere variate per consentire l'adeguamento all'evoluzione della normativa cogente e degli sviluppi tecnico progettuali della disciplina.

**Scheda 1****ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E DISPOSIZIONE DEI LOCALI INTERNI****Descrizione sintetica:**

La posizione degli edifici all'interno di un lotto deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno, sfruttando le risorse energetiche rinnovabili, in particolare la radiazione solare.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud- Est, Sud e Sud-Ovest; gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

Gli obblighi previsti dal presente articolo fanno riferimento a un'applicazione a interi edifici e non ai singoli appartamenti.

In lottizzazioni o complessi edilizi è opportuno avere altezze massime crescenti da sud a nord, in modo da consentire un diffuso "diritto al sole" a tutti gli insediamenti.

**REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

		<b>PUNTEGGIO</b>
		<b>3</b>

**Scheda 2****TRASMITTANZA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO****Descrizione sintetica:**

Il contenimento della trasmittanza termica dell'involucro edilizio, utile per ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale e le entrate di calore in quella estiva, può essere effettuata adottando componenti opachi e trasparenti a basso valore di trasmittanza.

I limiti massimi di trasmittanza termica U per tutte le tipologie di componente dell'involucro sono fissati dal D.Lgs. 311/06. I valori limite della trasmittanza termica U si devono considerare a ponte termico corretto, secondo la vigente normativa. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto, i valori limite della trasmittanza termica sopra indicati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parte di involucro corrente più ponte termico).

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica della norma UNI EN ISO 10077-1 2007.

E sempre nel pieno rispetto del DPR 59/2009 artt. 4 lett. b) comma 18 punti 1.2 e 2 e loro s.m.i. Qualora la trasmittanza termica media pesata degli elementi di involucro sia inferiore alla trasmittanza termica media pesata dei valori limite degli elementi, sarà possibile accedere agli incentivi di seguito specificati. (v. Guida Protocollo Itaca Puglia)

**REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

		<b>PUNTEGGIO</b>
Valore della trasmittanza media degli elementi dell'involucro (media pesata) inferiore al corrispondente valore limite della trasmittanza degli elementi dell'involucro.	inferiore fino al 10%	<b>4</b>
	inferiore oltre il 10%	<b>8</b>

<b>SCHEDA 3</b>	<b>MATERIALI BIOSOSTENIBILI</b>
-----------------	---------------------------------

**Descrizione sintetica** : è da preferire l'utilizzo di materiali biosostenibili la cui autenticità sia riconosciuta da una certificazione di qualità ecologica .

Il pericolo determinato dalla potenziale aggressività delle sostanze volatili immesse dai materiali edili non è funzione solo del materiale ma anche dai vari livelli di sensibilità individuale, dalla presenza nell'aria di altre sostanze tossiche ivi presenti e dai loro possibili effetti sinergici.

Si ritiene pertanto che un sano principio precauzionale debba dettare i criteri progettuali nella individuazione dei materiali da costruzione, principio riassumibile nella fondata certezza della loro non nocività dal punto di vista delle emissioni nell'ambiente e quindi del loro livello di biocompatibilità.

#### REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI

		<b>PUNTEGGIO</b>
Valutare la percentuale di massa di materiale biosostenibile $M_b$ degli elementi costituenti l'involucro rispetto alla massa complessiva $M_c$ dell'involucro iti	$5\% < M_b/M_c \cdot 100 > 10\%$	<b>4</b>
	$M_b/M_c \cdot 100 > 10\%$	<b>8</b>

**Scheda 4****OMBREGGIAMENTO ESTIVO E IRRAGGIAMENTO INVERNALE DELLE SUPERFICI TRASPARENTI****Descrizione sintetica:**

Si prevede l'ottimizzazione dell'ombreggiamento delle chiusure esterne trasparenti per limitare gli apporti solari nel periodo estivo e la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento nel periodo invernale.

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal regolamento d'igiene le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, devono essere dotati di dispositivi che ne consentono la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.

La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.

L'articolo non si applica in presenza di vetri a controllo solare per componenti trasparenti senza protezioni solari.

La verifica va effettuata mediante la definizione delle maschere di ombreggiamento relative alle schermature solari poste in corrispondenza di tutti gli elementi trasparenti che rispettano il requisito (diagramma solare polare o cilindrico, goniometro di ombreggiamento solare). Le schermature solari dovranno essere presenti su tutte le superfici trasparenti degli spazi principali (ad esclusione degli ambienti di servizio come ad esempio ripostigli, cantine, garage, locali tecnici, ecc.).

**REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

		<b>PUNTEGGIO</b>
Se gli elementi trasparenti verticali presenti nei quadranti di orientamento Est, Sud ed Ovest *	presentano un ombreggiamento uguale o superiore al 90% nel periodo estivo, con verifica alle 11,13,15,17 del 21/07	<b>5</b>
	presentano un ombreggiamento inferiore al 30% nel periodo invernale con verifica alle 11, 13,15,17, del 21/12	<b>5</b>

\*i valori vanno sommati se soddisfano entrambi i requisiti

**Scheda 5****COPERTURA A VERDE****Descrizione sintetica:**

la copertura a verde mitiga le caratteristiche termiche del clima urbano, aumenta l'inerzia termica e offre maggiore resistenza termica ai flussi di calore.

Il punteggio ottenibile sarà pesato sull'effettiva superficie dotata di copertura a verde  $S_v$  rispetto all'intera superficie  $S_t$  a copertura di ambienti riscaldati.

Al fine dell'ottenimento degli incentivi inerenti la trasmittanza e l'inerzia termica, la verifica delle stesse dovrà essere eseguita senza tener conto della presenza degli strati connessi alla copertura a verde (elementi drenanti, elementi di accumulo, strato colturale e strato di vegetazione) e considerando la temperatura esterna di progetto.

**Normativa di riferimento**

UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"

UNI EN 12056-3 "Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici – Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo".

$S_v > 50\% S_t$  di copertura

**5**

**Scheda 6****SISTEMI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AD ALTO RENDIMENTO****Descrizione sintetica:**

Installazione di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento quali cogeneratori e pompe di calore , del tipo centralizzato in edifici con più unità abitative.

Impianti basati su scambio termico col terreno

Impianti ad assorbimento e ad adsorbimento

Solar cooling

Gli impianti sopra menzionati possono determinare consistenti quote di risparmio energetico sia nei mesi estivi che nei mesi invernali.

**REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

	<b>PUNTEGGIO</b>
installazione di almeno uno degli impianti descritti	<b>10</b>

**Scheda 7****FONTI RINNOVABILI PER COPERTURA DEL FABBISOGNO ACQUA CALDA SANITARIA****Descrizione sintetica:**

Installazione di fonti rinnovabili in integrazione con l'edificio, dimensionati per coprire il fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria (salvo vincoli ambientali).

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è necessario soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti a fonte rinnovabile, oltre alle percentuali, fornite dall'allegato 3 al D.Lgs 28/2011, della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Qualora la percentuale del 50% sia superata fino al 60% o oltre si avrà diritto ai punteggi successivamente specificati.

Si precisa che nel caso di pannelli solari termici disposti sui tetti degli edifici, essi devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

**REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

		<b>PUNTEGGIO</b>
copertura del fabbisogno di sola ACS	50% < fabbisogno ≤ 60%	<b>4</b>
	fabbisogno > 60%	<b>8</b>

**Scheda 8****-PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI****Descrizione sintetica:**

Installazione di impianti che producano energia elettrica da fonti rinnovabili

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, l'energia elettrica deve essere prodotta tramite impianti a fonte rinnovabile, con potenza elettrica calcolata secondo la seguente formula:

$$P = \frac{S}{K}$$

In cui S è superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, e K è il coefficiente secondo all. 3 del D. Lgs. 28/2011.

Resta comunque l'obbligo, ai sensi della L.R. 03/2009 art.1, di installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica dimensionati per coprire una potenza di picco pari a 1kw per unità immobiliare del tipo residenziale e di 5kw per fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq.

Per incrementi oltre i limiti di legge, viene assegnato un punteggio secondo lo schema successivamente indicato.

Si precisa che nel caso di pannelli solari fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, essi devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

**REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

		<b>PUNTEGGIO</b>
Incremento assicurato rispetto ai minimi di legge vigenti all'atto della presentazione della domanda	Incremento del 30%	<b>6</b>
	Incremento del 50%	<b>8</b>

**Scheda 9****RAFFRESCAMENTO PASSIVO**

**Descrizione sintetica:** il raffrescamento estivo incide sul bilancio energetico in maniera significativa, pertanto sono incentivati tutti i sistemi che consentano una significativa riduzione del consumo energetico estivo.

Sono da considerare:

- la protezione dagli apporti di calore, in particolare schermature (esclusi dalla presente scheda perché già incentivati –vedi scheda 4)
- la modulazione degli apporti di calore, agendo in particolare sull'inerzia termica
- la dissipazione di calore tramite ventilazione naturale e/o forzata.

Sono da incentivare i requisiti descritti ,anche se presenti in parte, in funzione del risparmio di energia termica dell'edificio per il raffrescamento valutando il relativo indice di prestazione energetica dell'involucro per la climatizzazione estiva e confrontandolo con il rispettivo valore limite.

**REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI**

		<b>PUNTEGGIO</b>
$E_{pe,inv} < \text{del } 5\% \text{ dell}'E_{pe,inv. lim}$	Se presente	<b>10</b>

## TABELLA DEGLI INCENTIVI DEI REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI

Gli incentivi di cui trattasi sono concessi indipendentemente dalla certificazione di sostenibilità e cumulabili sino al limite massimo del 50% dell'incentivo economico di cui all'art. 12, c 1 L. R. Puglia n. 13/2008.

<b>SOMMATORIA DEI PUNTEGGI</b>	<b>per classi energetiche A+, A, B, C</b>
<b>30 &lt; punteggio ≤ 40</b>	Riduzione dei costi incentivanti del 20%
<b>punteggio &gt;40 e punteggio ≤ 50</b>	Riduzione dei costi incentivanti del 30%
<b>Punteggio &gt; 50</b>	Riduzione dei costi incentivanti del 50 %

## **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI**

### **PARTE 1 SANZIONI**

#### **Art. 27 IRROGAZIONE DELLE SANZIONI E PROCEDURE**

1. Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento, nonché alle prescrizioni contenute nel PdC o nella DIA o SCIA, sempre che non siano rilevanti ai fini penali, ne siano perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica, sono assoggettate alle sanzioni amministrative di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, intitolata "Modifiche al sistema penale", le quali sono irrogate ai sensi del articolo 7 bis del TUEL e sue s.m.i. .
2. Le procedure per l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 sono attivate dal competente Settore.
3. Il controllo in materia di attività edilizia è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 28 NORME FINALI E TRANSITORIE**

##### **28.1 VALIDITA'**

Il presente Allegato Energetico Ambientale diviene efficace a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

##### **28.2 MODIFICHE**

Le modifiche al presente regolamento saranno approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale.