COMUNE DI GALLIPOLI

PROVINCIA DI LECCE

PLC

Piano di Lottizzazione Convenzionata
Comparto R2a del PRG
"CALAMATE"

Tav. 14
Norme urbanistico - edilizie per l'esecuzione del PLC

Committente: Presidente Ing. Giuseppe Guido
del Consorzio "CALAMATE" - Gallipoli (Le)

Progettisti: Arch. Nicolangelo Barletti
Arch. Vincenzo Mariello

Collaboratori: Ing. Alessandro Del Grosso
Arch. Cesare Giovanni Zizza
Arch. Barbara Tundo

Componenti:

Lucia FRANCO
Antonio RISPOLI
Giuseppina RISPOLI
Cosimo NICOLARDI
Paola GUGLIELMI
Silvia GUGLIELMI
Rita PALMARINI
Cosima GUIDO
Giuseppe GUIDO
A&D Costruzioni Marsano srl
Luisa MONTUORI
Paola MONTUORI
Anna PERRELLA
Ludovico PERRELLA
Anna SARCINELLA
Salvatora SARCINELLA
Patrizia Rita SARCINELLA
Silvia SARCINELLA
Antonietta SARCINELLA

AGGIORNAMENTO GIUGNO 2022

ART.1 - PREMESSA

Le presenti norme sono valide salvo eventuali contrasti con le norme del PRG e con il DPR 380/2001.

Gli elaborati del presente PLC, corrispondenti alle prescrizioni dell'art. 20 della LR 56/80, sono quelli elencati all'art. 126, ai punti da a) sino a i) del Regolamento Edilizio Comunale, e sono i seguenti:

- Tav. 01 – Relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del PRG - Tabelle
- Tav. 02 – Visure catastali;
- Tav. 03 – Planimetrie di PLC ridotte alla scala delle tavole di PRG;
- Tav. 04 – Rappresentazione del PLC su mappe catastali;
- Tav. 05.1 – Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie in scala 1:500;
- Tav. 05.2 – Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie in scala 1:500;
- Tav. 05.3 – Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie in scala 1:500;
- Tav. 06.a – Planimetria generale con studi compositivi e tipologici – Suddivisione in unità minime di intervento delle aree edificabili in scala 1:200;
- Tav. 06.b – Planimetria generale con studi compositivi e tipologici - Sezioni e profili in scala 1:500;
- Tav. 06.c – Planimetria generale con studi compositivi e tipologici - Attrezzature commerciali, uffici e parcheggi sotterranei in scala 1:200;
- Tav. 07 – Elenchi catastali delle proprietà – Estratto originale della mappa catastale;
- Tav. 08 – Piano quotato dell'area oggetto dell'intervento in scala 1:000 con curve di livello a intervalli di 1 metro e profili altimetrici nella stessa scala;
- Tav. 09 – Planimetria generale di progetto: Indicazioni delle piantumazioni esistenti in scala 1:500;
- Tav. 10 – Planimetria generale di progetto: Indicazioni ingombro e sagome degli edifici in scala 1:500;
- Tav. 11 – Planimetria di progetto quotata, in scala 1:500, da cui risultano:
    a) Le suddivisioni in lotti
    b) Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
    c) Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
    d) Le aree da destinare alla edificazione;
    e) Le sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare;
- Tav. 12 – Tabella degli indici, parametri e standard urbanistici;
- Tav. 13 – Planimetrie ed altimetrie, in scala 1:500, degli edifici da realizzare;
- Tav. 14 – Norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del PLC;
- Tav. 15 – Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra Comune e privati.
    a) Le aree da destinare alla edificazione;
    b) Le sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare;
- Tav. 16 – Schema di convenzione (regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel PLC ed avente i contenuti stabiliti dall'art. 28 della LR 56/80 e dell'art. 131 del Regolamento Edilizio Comunale)
- All. A – Relazione di compatibilità con il PPTR;
- All. B – Elaborati grafici del PPTR;
- All. C – Rilievo fotografico dello stato di fatto su ortofoto con indicazione dei punti di ripresa;
- All. D – Relazione paesaggistica redatta secondo quanto stabilito dal D.P.C.M. del 12.12.2005;
- All. E – Istanza di parere di compatibilità paesaggistica;
- All. F – Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (D.Lgs. 152/2006, art. 12);
- All. G – Relazione tecnica: Caratterizzazione agro-ecologica e vegetazionale;
- All. H - Studio idro – geo - morfologico e sismico;
- Elaborati su supporto informatico.

Per quanto non espressamente specificato nelle presenti Norme di PLC si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

ART. 2 - CLASSIFICAZIONE DEL PIANO AI SENSI DELLE LEGGI VIGENTI

Gli elaborati elencati al precedente art. 1 sono quelli previsti per gli Strumenti Urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 della Legge Statale n. 5/76 e degli art. 26 e 20 della L.R. n. 56/80.

ART. 3 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

Tutti i parametri di attuazione della presente lottizzazione, riportati nelle tabelle riassuntive contenute nella Tav. 14, sono da ritenersi prescrittivi per l'intero comparto e per i singoli lotti. Il PLC ha stabilito per ogni lotto edificatorio, per ogni fabbricato e per ogni unità immobiliare (vedi Tabelle contenute nella *Tav. 14 – Tabelle degli indici, parametri e standard urbanistici)*; i parametri urbanistico edilizi massimi, cui attenersi in fase di progettazione esecutiva.
L'Indice di Fabbricabilità Fondiaria IFF (mc/mq) è dato dal rapporto fra il Volume V e la Superficie Fondiaria SF di ogni singolo lotto. L'IFF non è uguale per tutti i lotti, in quanto la rispondenza del PLC agli indici e parametri fissati dal PRG è verificata nel suo insieme.

Gli interventi atti a realizzare gli edifici sui lotti in cui è stata suddivisa la zona "C2, C3 e C4" si atterranno alle previsioni del Piano Regolatore Generale.

ART. 4 - SUPERFICIE COPERTA E RAPPORTO DI COPERTURA

La Superficie Coperta SC, espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature o di altre strutture portanti perimetrali, escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi.

Il Rapporto di Copertura RC = SC/SF non potrà essere superiore a 0,30 mq/mq per le zone C.3 e 0,50 mq/mq per le zone C.2 e C.4. Tale valore è verificato per l'intero comparto.

ART. 5 - SAGOME DEI FABBRICATI, DISTACCHI TRA CONFINI E FABBRICATI, ED ALTEZZE MASSIME DEI CORPI DI FABBRICA, APPLICAZIONI DI INDICI E NORME

I fabbricati dovranno essere contenuti all'interno della "Sagoma di massimo ingombro degli edifici da realizzare" prevista nei disegni di progetto ed indicata nelle tavole del PLC (Tav.13). Dovrà essere rispettata l'altezza massima dei fabbricati fissata dal PRG, pari a 7,50 m per le zone C.3 ed 11,00 m per le zone C.2 e C.4, e la

volumetria massima assegnata a ciascun lotto secondo le Tabelle contenute nella *Tav.14 – Tabelle degli indici, parametri e standard urbanistici*. Con riferimento alle suddette tabelle sui lotti contenute nella Tav. 14, si precisa che il parametro relativo all'altezza non è prescrittivo, ma è soltanto funzionale al calcolo della volumetria massima (prescrittiva).

L'edificazione all'interno dei lotti edificatori deve essere regolata comunque dagli indici e norme di PRG e da quelli previsti dal presente PLC. Non potranno essere conseguite Altezze Massime, Volumi, Rapporti di copertura e Numero di piani fuori terra maggiori di quelli massimi previsti dal presente Piano e comunque dal PRG ed in particolare dalla tabella contenuta nella *Tav. 14 – Tabelle degli indici, parametri e standard urbanistici*.

ART. 6 - TIPI EDILIZI E DESTINAZIONI D'USO

Le Tavole 6.a, 6.b e 6.c indicano le soluzioni tipologiche, funzionali e distributive interne agli edifici.

Le soluzioni non sono tassativamente prescrittive, ma potranno variare nell'ambito delle articolazioni volumetriche definite in sede di progettazione edilizia, comunque nel rispetto delle sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare e dell'altezza massima prevista dal PRG, pari a 7,50 m per le zone C.3 e a 11,00 m per le zone C.2 e C.4.

E' consentita la destinazione d'uso residenziale, nonché, nei limiti del 20% della volumetria complessiva, le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) ai sensi dell'art. 3 del DM 2 aprile 1968 n. 1444. Tali destinazioni non specificamente residenziali sono implicitamente riportate nelle Tabelle di cui alla *Tav. 14 – Tabelle degli indici, parametri e standard urbanistici*. Alcuni di questi volumi, ubicati al piano terra, hanno destinazione commerciale e richiedono altezza netta di piano non inferiore a 3,50 m (pertanto, sono calcolati con un'altezza lorda pari a 4,00 m), altri volumi non residenziali hanno destinazione direzionale e per essi è sufficiente l'altezza netta pari a 2,70 (3,00 m lordi), che coincide con l'altezza minima per le destinazioni d'uso residenziali.

ART. 7 - DISTACCHI DALLE SEDI STRADALI

La posizione dei corpi di fabbrica rispetto alle strade ed i loro distacchi da queste, sono in funzione del disporsi planimetrico dei volumi e come precisato nella *Tav. 13 - Planimetria di progetto quotata*. In ogni caso il distacco dei fabbricati di nuova previsione dalle sedi stradali non potrà essere inferiore a 10,00 (dieci) metri. Il distacco dei fabbricati dalla "strada privata" del PLC, non potrà essere inferiore a 5,00 (cinque) metri.

ART. 8 – PRESCRIZIONI PLANOVOLUMETRICHE

La configurazione planovolumetrica del PLC è indicativa delle possibili configurazioni che gli edifici potranno assumere in sede di progettazione edilizia. In particolare, nella *Tav. 13 – Planimetria di progetto quotata*, sono rappresentate, tra l'altro, le "*sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare*", all'interno delle quali i progetti edilizi dovranno comunque contenere le sagome degli edifici.

Ove i progetti edilizi dovessero assumere, all'interno delle sagome di massimo ingombro, configurazioni diverse da quelle riportate in Tav. 13, gli edifici dovranno rispettare i parametri stabiliti dal PLC per ogni lotto o accorpamento di lotti contenuti nelle tabelle della *Tav.14 – Tabelle degli indici, parametri e standard urbanistici*.

ART. 9 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Le opere di urbanizzazione primaria nella redazione del PLC riguardano la rete dei sottoservizi e la rete stradale pari a circa 15.000 mq (vedi Tav. 5.2 – Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie).

ART. 10 - URBANIZZAZIONI SECONDARIE

10.1 - PARCHEGGI PUBBLICI

Nella redazione del PLC si è riservata una quantità di parcheggi pubblici pari a 3.151,00 mq (vedi Tav. 5.2 – Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie – Rete stradale; vedi anche Tav. 14 – Tabella dimostrativa del rispetto degli standards urbanistici), corrispondenti ad uno standards medio per abitante pari a:

3.670,50 mq / 807 abitanti = 4,55 mq/ab > 4,50 mq/ab

In sede di progettazione esecutiva dovranno essere previsti parcheggi privati, fuori terra e/o interrati, in misura almeno pari a 1 mq ogni 10 mc.

10.2 - VERDE PUBBLICO E PERCORSI PEDONALI

Le Tav. 05.3 – Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie riporta il *Progetto schematico delle urbanizzazioni secondarie, arredo stradale e interconnessioni mediante percorsi pedonali*. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria potranno prevedere limitate modifiche alla configurazione planimetrica delle opere stesse nel rispetto della quantità totale delle aree a standard riportata nella tabella contenuta nella Tav. 5.3 del PLC.

La ripartizione delle aree a servizi e attrezzature nelle quote previste dall'art. 7 delle NTA del PRG è stata considerata non necessaria, pertanto il sistema del verde di PLC contiene sette aree destinate a verde pubblico. Tali aree a verde hanno superficie pari a:

3.264 + 1.256 + 2.079 + 1.863 + 1.217 + 622 + 1.421 = 11.717 mq

Oltre al mantenimento delle alberature di alto e medio fusto esistenti, saranno installate in tali aree superfici a prato, altri alberi a medio ed alto fusto e attrezzature sportive, panchine e cestini porta rifiuti in numero opportuno. Saranno allestiti altresì percorsi pedonali opportunamente illuminati, pavimenti in pietrini di cemento o in betonella su letto di sabbia ai fini dell'ottenimento di un soddisfacente grado di permeabilità, blocchetti o lastre di pietra artificiale o naturale locale.

Dello stesso materiale saranno realizzati i marciapiedi e/o piazzole pedonali adiacenti i fabbricati.

In sede di redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, da redigersi con la supervisione degli uffici comunali preposti, potranno essere apportate limitate modifiche alla configurazione planimetrica delle opere stesse, senza variare la quantità complessiva delle medesime.

ART. 11 - AREE DA CEDERE AL COMUNE

La Tav. 13 – Planimetria di progetto quotata, in scala 1:500, riporta le aree da cedere al Comune, differenziate in:

a) Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;

b) Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria.

Quelle di cui al sub a) sono strade, marciapiedi, arredo stradale (alberature esistenti lungo i marciapiedi ed illuminazione pubblica), con sottostanti servizi a rete.

Quelle di cui al sub b) sono aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici, come meglio specificate al precedente art. 10.

ART. 12 - UNITA' DI INTERVENTO MINIMO - LOTTI EDIFICATORI – TEMPI DI ATTUAZIONE

I lotti edificatori sono rappresentati nella Tav. 06.a, su planimetria in scala 1:2000. I lotti medesimi costituiscono Unità minime di intervento. Per ciascuna di esse verrà richiesto unitariamente il Permesso di Costruire.

Nei progetti esecutivi, da redigersi in sede di richiesta dei Permessi di Costruire a cura dei titolari di diritti edificatori, potranno essere previsti gli accorpamenti di due o più unità minime di intervento.

Non appena si sarà regolarmente stipulata la convenzione con l'Amministrazione Comunale si darà avvio alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza.

I lottizzanti potranno richiedere inoltre l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria, previa redazione dei rispettivi progetti esecutivi secondo le indicazioni dell'UTC. Detta esecuzione verrà valutata a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo quanto previsto in sede di convenzione. I progetti esecutivi

delle opere di urbanizzazione secondaria potranno prevedere limitate modifiche alla configurazione planimetrica delle opere stesse nel rispetto della quantità totale delle aree a standard riportata nella tabella contenuta nella Tav. 5.3 del PLC.

ART. 13 – TUTELA DEL VERDE

Negli elaborati di PLC sono rilevate e riportate le alberature di alto e medio fusto esistenti che dovranno essere salvaguardate.

L'abbattimento degli alberi esistenti, nei pochissimi casi previsti, potrà essere consentito solo ai fini dell'attuazione delle previsioni del presente PLC (urbanizzazione primaria e fabbricati), rimanendo l'obbligo della loro sostituzione almeno con alberature di analoga essenza, nei casi in cui il trapianto degli alberi estirpati non sia possibile.

Lo studio specialistico sulla caratterizzazione agro-ecologica e vegetazionale definisce l'essenza delle specie arboree ed arbustive più significative esistenti (vedi Tav. 11 – Indicazione delle piantumazioni esistenti), specificando che:

- nell'area vegetano oliveti, frammisti ad essenze fruttifere e, in misura minore, ornamentali, occupano parte della superficie del comparto con impianti spesso a sesto irregolare e rado, alternandosi ad aree sative o comunque libere da vegetazione arborea ed arbustiva;
- in sede di esecuzione dei lavori, sarà possibile tener conto dell'effettiva posizione delle piante al netto della tolleranza dei rilievi e quindi decidere, ad esempio, di salvare un esemplare interrompendo la muratura di divisione dei lotti o spostando l'entrata carraia, o modificando parzialmente l'andamento del muro di confine.

Pertanto, con riferimento alla Tav. 11, e alla sovrapposizione delle due planimetrie in essa contenute:

- in una planimetria ortofoto è riportato lo stato di fatto, con il rilievo dell'ubicazione delle alberature esistenti numerate;
- nell'altra planimetria, sono riportate le previsioni del piano di lottizzazione, con la sovrapposizione dell'ortofoto: le poche alberature da rilocalizzare o sostituire sono quelle ricadenti sulle sedi stradali, in corrispondenza dei fabbricati e delle recinzioni. In sede di esecuzione dei lavori, sarà possibile tener conto dell'effettiva posizione delle piante al netto della tolleranza dei rilievi e quindi decidere, ad esempio, di salvare un esemplare interrompendo la muratura di divisione dei lotti o spostando l'entrata carraia, o modificando parzialmente l'andamento del muro di confine;

ART. 14 – NORME PROGETTUALI PER L'ESTETICA DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

Art. 14.1 - Intonacatura, tinteggiatura e ornamenti degli edifici

1. E' fatto obbligo, nella realizzazione di intonaci esterni e nelle coloriture e tinteggiature delle pareti degli edifici di qualsiasi genere, di osservare le prescrizioni e le indicazioni stabilite nelle presenti norme.

2. Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati.

3. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione in pietra diligentemente condotta a paramento a vista, con profilatura regolare e a taglio netto, e per altri in cui l'intonaco non sia in marmo o pietra da taglio e in cemento armato a faccia vista, nonché in metallo od altri materiali.

4. Nella coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici, sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed ingenerare oscurità o deturpare l'aspetto del contesto.

5. La coloritura parziale delle fronti degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere realizzati in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

6. Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Comune ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

7. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sugli altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed ornamentali o scritte per insegne di qualunque genere senza aver prima presentato al Comune i relativi disegni in triplice copia, occorrendo anche a colori, ed avere ottenuto la relativa autorizzazione.

8. Nelle pareti esterne di edifici prospettanti o comunque visibili da spazi pubblici, non potranno essere sistemati tubi di scarico delle acque nere, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, senza che sia stata studiata un'idonea soluzione architettonica. Per quanto attiene a tubazioni dell'acqua, cavi telefonici o elettrici, che attraversano pareti esterne di edifici prospicienti spazi pubblici o visibili da spazi pubblici, essi dovranno essere incassati e/o opportunamente rivestiti in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.

Art. 14.2 - Chiusura di aree fabbricabili e recinzioni

1. Tutte le aree possono essere delimitate e/o recintate.

2. Tali spazi dovranno altresì essere mantenuti in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti

necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

3. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono:

    a. se prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico essere formate o con siepe sempreverde, con rete metallica retrostante, di altezza massima pari a mt. 2,50 o con muretti dell'altezza non superiore a cm. 100 e sovrastante cancellata o grigliato metallico di mt. 1,50 massimo.

    b. se all'interno dei singoli lotti o fra più lotti essere realizzate con rete metallica a maglia sciolta di altezza massima pari a mt. 2,50, compreso l'eventuale muretto dell'altezza di cm. 20;

    c. avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico;

    d. avere gli eventuali cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, arretrati dal ciglio stradale o realizzati in modo da consentire il rispetto delle disposizioni di cui al vigente codice della strada;

4. Tali recinzioni possono, altresì essere integrate con eventuali elementi di decoro tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in prossimità degli accessi, nonché con appositi spazi per l'alloggiamento dei contatori (luce, acqua, gas, ecc.).

5. In particolari casi, ove sia documentata la necessità e/o l'esigenza di recinzioni di tipo speciale e/o particolare, finalizzate alla prevenzione e alla sicurezza, potranno essere autorizzate dal Comune, a protezione di spazi pubblici e privati, recinzioni con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle indicate al precedente comma. Il Comune può comunque autorizzare e/o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art. 14.3 - Cassette per corrispondenza, contatori gas, energia elettrica ed acqua

1. Tutti i fabbricati devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.

2. I contatori sia per l'erogazione di gas, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

3. I contatori per gas non potranno essere installati nei locali autorimessa.

Art. 14.4 - Aree a giardino, sistemazioni esterne, zone verdi e parchi

1. E' prescritto che le aree intorno ai fabbricati siano coltivate a giardino nella misura minima del 30% della superficie del lotto rimasta scoperta, ad eccezione di quanto stabilito dalla legge 122/89 in materia di parcheggi. Le aree suddette devono essere tenute dai proprietari in stato di perfetto ordine e pulizia, evitando che in esse si accumulino materiali, provviste ed altro (siano pure di uso domestico) che rendano indecente e disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del Regolamento di Igiene e di Polizia Municipale. Inoltre parte dello spazio può essere riservato ed attrezzato per i giuochi dei bambini.

2. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto altresì obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione esistente, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

3. Qualsiasi abbattimento o sostituzione di essenze arboree deve essere autorizzata dalle autorità competenti.

4. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

5. All'interno delle aree destinate a giardini privati è consentita la realizzazione di opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti o per la cui realizzazione viene richiesto il Permesso di Costruire. Nel caso in cui la realizzazione degli interventi comporti la trasformazione permanente del suolo, le relative opere sono subordinate al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 7 lettera r) del Regolamento Edilizio comunale. A titolo esemplificativo, sono ammesse le seguenti opere pertinenziali:

- Impianti natatori (piscine) coperte o scoperte ad uso privato, con i relativi impianti;
- Campi da gioco;
- Impianti per la sauna;
- Altro tipo di pertinenze.

ART. 15 – INDICAZIONI NECESSARIE A PERSEGUIRE E PROMUOVERE GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI E URBANE: INDIRIZZI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Le disposizioni del presente articolo hanno carattere obbligatorio nei casi previsti da leggi e regolamenti di settore. Negli altri casi vanno considerate come indicazioni e raccomandazioni di buone pratiche urbanistico-edilizie.

15.1 - Generalità

Le presenti indicazioni e raccomandazioni di buone pratiche sono finalizzati a rendere gli interventi nel comparto R2a coerenti con l'insieme degli atti normativi e regolamentari approvati dalla Regione Puglia nei settori:

- della sostenibilità (LR n. 13 del 10 giugno 2008 "Norme per l'abitare sostenibile");
- del sostegno, per i soli edifici esistenti, all'attività edilizia contenuto nel cosiddetto "piano casa" (LR n. 14 del 10 giugno 2008 " Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio");
- della rigenerazione urbana (LR n. 21 del 29 luglio 2008: "Norme per la rigenerazione urbana");
- della pianificazione paesaggistica, rappresentata dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico / Paesaggio (PUTT/P), approvato con Del. GR n. 1748 del 15 dicembre 2000, nonché con i principi del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015 e aggiornati come disposto dalla delibera n. 240 del 8 marzo 2016;
- degli altri strumenti di indirizzo promossi dalla Regione Puglia in applicazione delle leggi regionali, come gli *Indirizzi finalizzati alla sostenibilità urbana ed edilizia,* ai sensi della LR 13/2008;

con l'obiettivo di porre in coerenza gli atti normativi e regolamentari regionali, con il concetto di *sviluppo sostenibile* affermatosi già nella Conferenza di Rio del 1992.

La L.R. 13/2008 introduce la certificazione della sostenibilità degli edifici definendola come:

- *"un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10, valutando sia il progetto sia l'edificio realizzato nelle fasi di costruzione e di esercizio".*
- *"La certificazione ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento. Negli altri casi ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, per la quale sono parimenti utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10 della presente legge, con riferimento ai requisiti e ai parametri indicati nel D.Lgs. 192/2005."*
- *"La certificazione energetica è comunque obbligatoria anche nel caso in cui non venga richiesta la certificazione di sostenibilità."*

I progetti edilizi degli interventi previsti dal PLC devono comunque rispettare le previsioni normative vigenti in materia di certificazione di sostenibilità, ove previste, e di certificazione energetica.

15.2 - Controllo del soleggiamento estivo

Nei casi previsti dalle normative di settore, negli edifici di nuova costruzione, o di ampliamento, o di demolizione e ricostruzione, è richiesto il controllo della radiazione solare incidente su superfici vetrate per limitare il surriscaldamento estivo dei locali e favorire il riscaldamento passivo invernale. Ciò si ottiene attraverso il corretto orientamento del fabbricato e con una mirata conformazione di aggetti e finestre, ove compatibile con le norme di cui al precedente art. 5.

Inoltre, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi (schermature fisse o mobili) che ne consentano l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.

15.3 - Ventilazione naturale

Nei casi previsti dalle normative di settore, negli edifici di nuova costruzione, o di ampliamento, o di demolizione e ricostruzione devono essere posti in atto interventi che, sfruttando la ventilazione naturale, permettano di raffrescare gli spazi e di diminuire la percentuale di umidità presente nel periodo estivo, attraverso la predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.

15.4 - Sistemi di riscaldamento

Nei casi previsti dalle normative di settore, negli edifici di nuova costruzione, o di ampliamento, o di demolizione e ricostruzione, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, nel rispetto dei disposti della legge 9 gennaio 1991, n. 10, come modificata dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 e s.m.i..

Negli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione con più di 4 unità abitative, gli impianti di riscaldamento devono essere centralizzati e dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma dei consumi di energia termica.

Dovrà essere inoltre prevista l'installazione di sistemi locali di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati, o delle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

15.5 - Impianti solari termici

Nei casi previsti dalle normative di settore, negli edifici di nuova costruzione, o di ampliamento, o di demolizione e ricostruzione è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda per usi sanitari, in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo. Tale percentuale può essere ridotta a seguito di dimostrata impossibilità di natura tecnica.

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest.

I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Nel caso di coperture piane i collettori potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Ovunque sia tecnicamente possibile, l'impianto deve essere a circolazione naturale.

Per l'impianto idro-sanitario si consiglia, se possibile, il sistema di riciclo dell'acqua calda.

L'obbligo del termico solare non c'è in caso si utilizzino tecniche che si basano su energie rinnovabili, che dovranno comunque garantire le stesse prestazioni di cui al presente comma, e nel caso in cui valutazioni di tipo paesistico-ambientale rendano sconsigliato l'intervento.

In sede di progettazione edilizia per il rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni paesaggistiche, i progetti devono contenere la descrizione dell'ubicazione e forma delle apparecchiature e la rappresentazione sui prospetti.

15.6 - Prestazioni dei serramenti

Negli edifici di nuova costruzione, o di ampliamento, o di demolizione e ricostruzione, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a 2,2 W/m2K. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

15.7 - Efficienza degli impianti elettrici

Negli edifici di nuova costruzione, di ampliamento, o di demolizione e ricostruzione è consigliato l'utilizzo di dispositivi che permettano il contenimento dei consumi di energia elettrica dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche delle sorgenti luminose e la destinazione d'uso dei vani.

15.8 - Inquinamento luminoso e risparmio energetico

Nelle aree (pubbliche, private, condominiali) esterne agli edifici devono essere utilizzati apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto (L.R. n. 15/2005 e R.R. n. 13/2006).

Vanno impiegate sorgenti "a risparmio energetico", o comunque dotate di efficienza luminosa maggiore di 60 lm/W, oltre che per le aree pubbliche, anche per i giardini privati.

15.9 - Impianti solari fotovoltaici

Nei casi previsti dalle normative di settore, negli edifici di nuova costruzione, o di ampliamento, o di demolizione e ricostruzione, qualora sussistano condizioni economiche favorevoli (contributi, incentivi, ecc.), è obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici connessi alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di almeno il 50% del fabbisogno energetico.

I moduli fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sudest, Sudovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e aree sottoposte a vincoli.

Nel caso di coperture piane i moduli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

In tutti i casi le soluzioni architettoniche ed impiantistiche adottate dovranno avere la predisposizione per una successiva installazione.

La predisposizione e l'installazione non sono obbligatorie se valutazioni di tipo paesaggistico ambientale rendano sconsigliato l'intervento.

In sede di progettazione edilizia per il rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni paesaggistiche, i progetti devono contenere la descrizione dell'ubicazione e forma delle apparecchiature e la rappresentazione sui prospetti.

15.10 - Risparmio idrico

Tutti i nuovi edifici (o integralmente ricostruiti) a carattere residenziale e terziario devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali per ogni singola unità immobiliare di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, per garantire che i relativi costi vengano ripartiti in base ai consumi reali di ogni singola unità immobiliare.

È inoltre fatto obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- Per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo determinato;
- Per tutte le destinazioni d'uso: cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 litri – 5/7 litri) o "acqua stop";

- Per tutte le destinazioni d'uso: sistemi installati in rubinetti e docce che riducono il flusso da 15-20 l/min. a 7-10 l/min.;

È inoltre consigliato l'uso, ove possibile, di miscelatori dotati di limitatore meccanico di portata.

Per gli edifici esistenti, i provvedimenti relativi al contenimento dei consumi idrici di cui sopra si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino anche un singolo locale dotato di impianto idrico.

Per gli edifici esistenti, i provvedimenti relativi alla contabilizzazione del consumo di acqua potabile di cui sopra si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che prevedano il rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile dell'unità immobiliare, interessando tutti i servizi i servizi igienici e le cucine presenti.

15.11 - Reimpiego delle acque meteoriche

Nei casi previsti dalle normative di settore, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, è previsto dall'art. 5, comma 2, della LR 13/2008.

In relazione alla normativa sovraordinata, per gli edifici di nuova costruzione, ristrutturazione integrale o demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, dovrà essere garantito il reimpiego, esclusivamente a fini irrigui, delle acque meteoriche.

Tale obbligo, nella misura minima di 10 litri di accumulo per ogni metro quadrato di area destinata a giardino privato (di superficie non inferiore al 30% della superficie del lotto rimasta scoperta), dovrà essere assolto, salvo dimostrata impossibilità, parziale o totale, provocata da insufficienza di adeguate superfici di raccolta sulle coperture degli edifici.

Il reimpiego dovrà prevedere la predisposizione di un sistema di raccolta, filtraggio (con dispositivi per l'eliminazione dell'acqua di prima pioggia), accumulo in serbatoi chiusi e riutilizzo dell'acqua.

15.12 - Soluzioni alternative

Nell'ottica di perseguire le finalità di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale degli edifici, le soluzioni e le prescrizioni qui proposte possono essere sostituite da soluzioni alternative migliorative.

15.13 - Materiali ecosostenibili

Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e garantire una adeguata qualità acustica degli edifici.

15.14 - Note sull'applicazione

L'applicazione delle disposizioni del presente articolo è subordinata alla fattibilità tecnica e paesaggistica delle soluzioni.

ART. 16 – MISURE VOLONTARIE IN BIOEDILIZIA

16.1. Sistemazioni esterne

Per garantire il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, è necessario realizzare le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito; è inoltre necessario provvedere alla piantumazione arborea lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore.

Le funzioni del verde urbano per il controllo ambientale sono importanti per le variazioni microclimatiche (temperatura, umidità, ventosità), la depurazione dell'aria, l'attenuazione dei rumori, la difesa del suolo, l'abbattimento dei valori di inquinamento dell'aria. Il verde dà un contributo importante alla qualità ambientale di un'area perché attraverso l'evapotraspirazione, processo del metabolismo vegetale, abbassa la temperatura dell'aria. Tale beneficio è minore o meno significativo con piccole alberature, aumenta quanto più grande è la superficie verde progettata. La scelta delle essenze deve privilegiare le specie autoctone e naturalizzate per capacità di adattamento al clima e per coerenza con la storia del paesaggio legata al contesto di riferimento. Per garantire raffrescamento in estate e riscaldamento in inverno, le essenze devono avere una chioma di elevata densità nei mesi caldi e con basso livello di ombreggiamento nella stagione fredda. Le alberature riflettono la radiazione solare senza innalzare la temperatura dell'aria sottostante, con una qualità dell'ombra di ordine superiore.

La scelta delle essenze è stata effettuata sulla base dei *"cataloghi vegetazionali delle specie erbacee arboree ed arbustive"* di cui all'articolo 3.1.3.8 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Sono state scelte specie arboree di facile attecchimento, che hanno già dato prova di ottimo accrescimento e resistenza alle fitopatologie, come: Pini, Lecci, Carrubi, Melocotogni, Melograni, Fichi, Gelsi e Giuggioli, ma anche il non propriamente autoctono Falso pepe (specie già relativamente diffusa nel territorio), nonché altre specie. Il Leccio è una specie notoriamente a lento accrescimento, mentre il Falso pepe cresce velocemente. Lo strato arbustivo potrà contenere Alloro, Rosmarino, Mirto, Lentisco, Corbezzolo, Ibisco, Ginestra spinosa e Gelsomino, mentre come bordura stradale esterna (soprattutto in corrispondenza dei binari ferroviari), potranno essere utilizzati

gli Oleandri, che necessitano di scarsissima manutenzione, e/o altre specie arbustive innanzi descritte.

Per migliorare il microclima esterno, le scelte progettuali più economiche e consuete, indicative e non esaustive delle azioni impiegabili ai fini dell'espletamento delle misure volontarie in bioedilizia, sono le seguenti:

1. fontane e percorsi d'acqua tesi a migliorare il fenomeno "isola di calore";
2. pavimentazioni ad alto coefficiente di riflessione nelle zone esposte al sole estivo, per limitarne il surriscaldamento. L'albedo massima è pari a uno quando tutta la luce incidente viene riflessa. L'albedo minima è pari a zero quando nessuna frazione della luce viene riflessa. In termini di luce visibile, il primo caso è quello di un oggetto perfettamente bianco, l'altro di un oggetto perfettamente nero. Valori intermedi significano situazioni intermedie;
3. piantumazione e corretta disposizione della vegetazione per massimizzare l'ombreggiamento estivo delle superfici esposte;
4. schermi ibridi quali griglie e pergolati in legno su cui far crescere piante o rampicanti, per ridurre l'assorbimento della radiazione solare in estate e le dispersioni per convezione in inverno;
5. siepi e alberi nelle aree a parcheggio.

16.2. Permeabilità dei suoli e riduzione dei consumi di acqua

Ai fini della tutela della risorsa idrica è prevista la permeabilità del suolo, richiesta per il rimpinguamento delle falde e per contrastare il fenomeno di subsidenza dei suoli.

La permeabilità dei suoli, si ottiene limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi.

Una possibile soluzione, che non genera extracosti ed è conforme a realizzazioni di edilizia convenzionale, si concretizza nel realizzare tutti i percorsi in betonella su sabbia e i giardini pubblici e privati a verde permeabile in profondità.

ART. 17 - INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

In base alla Legge Regionale 9 marzo 2009, n. 3, "Norme in materia di regolamento edilizio", l'approvazione e la valutazione del regolamento edilizio spettano al Consiglio Comunale, senza necessità dell'approvazione regionale.

La Legge Regionale 13/2008 ha modificato, con l'articolo 11, le modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi ai fini della determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura.

Il riconoscimento dell'importanza di soluzioni progettuali mirate all'efficienza energetica e al contenimento dei consumi è la chiave di lettura di questa innovazione introdotta dalla legge.

Questo nuovo modo di calcolare gli indici ed i parametri si applica anche:

- al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata;
- al calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

In sostanza per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura:

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 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;

d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

APPENDICE

Si riportano qui di seguito alcune norme vigenti alla data del 26 ottobre 2016.

A) NORME IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI

- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 *"Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia"***

  Rimanda a successivi decreti:

  - la definizione dei criteri generali, metodologie di calcolo, requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di energia per la climatizzazione degli edifici e per l'illuminazione degli ambienti;
  - le norme per la progettazione, installazione, esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti di climatizzazione;
  - i requisiti professionali e i criteri di accreditamento degli esperti preposti alla certificazione energetica degli edifici e alla ispezione degli impianti.

  Fissa un regime transitorio per la disciplina di alcuni degli aspetti sopra citati (Allegato I "*Regime transitorio per la prestazione energetica degli edifici*"):

  - sistemi schermanti delle superfici vetrate;
  - sistemi schermanti esterni;
  - minimi prestazionali per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia per la produzione di energia termica ed elettrica;
  - obbligo di installare impianti fotovoltaici;
  - predisposizione delle opere per il collegamento a reti di teleriscaldamento.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (art. 1, c. 350)** *legge finanziaria 2007*

  Obbligo di pannelli fotovoltaici (minimo 0,2 kW per unità abitativa), previo recepimento della norma nel Regolamento edilizio comunale.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (art. 1, commi 288 e 289)** *legge finanziaria 2008*

  - dal 2009, il rilascio del PdC è subordinato alla certificazione energetica dell'edificio (rif. Art. 6 D.Lgs 192/05) nonché delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche;

- dal 2009, obbligo di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (minimo 1 kW per unità abitativa e 5 kW per i fabbricati industriali con superficie di almeno 100 mq.), previo recepimento della norma nel Regolamento edilizio comunale.

- **Decreto legislativo 30.05.2008, n. 115** *"Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE"*

Edifici di nuova costruzione

E' previsto lo scomputo dal volume, dalle superfici e dai rapporti di copertura :

- spessore delle murature esterne, tamponature, muri portanti, elementi di copertura, per la parte eccedente i 30 centimetri e fino ad ulteriori 25 centimetri;
- spessore dei solai intermedi, per la parte eccedente i 30 centimetri e fino ad ulteriori 15 centimetri;
- lo scomputo è subordinato ad una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto;
- nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare alle norme nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura

E' permesso derogare alle norme nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura.

Semplificazioni per impianti solari termici e fotovoltaici

L'installazione di pannelli aderenti o integrati nei tetti degli edifici sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, soggetta a semplice comunicazione preventiva al Comune.

Applicazione delle norme

Le norme si applicano fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i suddetti principi di esenzione minima.

Esclusioni dalla deroga

Non si può derogare alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

La normativa sul tema "energia" è in continua evoluzione, a livello comunitario, nazionale e regionale.

Nel marzo 2007 il Consiglio europeo ha lanciato una strategia comune europea su rinnovabili, efficienza energetica ed emissioni di gas serra, cancellando, almeno sul piano politico, i confini tra le politiche per la lotta ai cambiamenti climatici e le politiche energetiche. La **strategia "20-20-20"** ha stabilito per l'Unione Europea tre ambiziosi obiettivi da raggiungere entro il 2020:

- ridurre i gas ad effetto serra del 20% (o del 30% in caso di accordo internazionale);
- ridurre i consumi energetici del 20% aumentando l'efficienza energetica;
- soddisfare il 20% del fabbisogno energetico europeo con le energie rinnovabili.

Dopo questa dichiarazione di intenti, nel dicembre del 2008, è stato approvato il **Pacchetto Clima ed Energia**, che istituisce sei strumenti legislativi europei volti a tradurre in pratica gli obiettivi al 2020:

1. Direttiva Fonti Energetiche Rinnovabili (Direttiva 2009/28/CE)
2. Direttiva "Emission Trading" (Direttiva 2009/29/CE)
3. Direttiva sulla qualità dei carburanti (Direttiva 2009/30/CE)
4. Direttiva "Carbon Capture and Storage" (Direttiva 2009/31/CE)
5. Decisione "Effort Sharing" (Decisione 2009/406/CE)
6. Regolamento emissioni CO2 dalle auto (Regolamento 2009/443/CE)

La **Direttiva Efficienza Energetica** (Dir. 2012/27/EU), adottata dall'Unione Europea il 25 ottobre 2012, ha completato il quadro, a livello normativo, per l'attuazione della terza parte del Pacchetto Clima-Energia.

A livello nazionale la Direttiva 2009/28/CE è stata recepita del **Decreto Legislativo n.28/2011**, che ha definito, attraverso una serie di decreti attuativi emanati dal Ministero dello Sviluppo Economico, gli strumenti, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico, necessari per il raggiungimento degli obiettivi fissati per il 2020 in materia di quota complessiva di energia da fonti rinnovabili.

In precedenza era stato emanato il **D.M. 10 settembre 2010**, che ha approvato le *"Linee guida nazionali per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti*

rinnovabili", ottemperando a quanto richiesto dall'art. 12 del Decreto Legislativo n. 387/2003, ovvero la razionalizzazione e la semplificazione delle procedure autorizzative degli impianti a fonti rinnovabili.

Il **Decreto Ministeriale del 15 marzo 2012** *"Definizione e quantificazione degli obiettivi regionali in materia di fonti rinnovabili e definizione della modalità di gestione dei casi di mancato raggiungimento degli obiettivi da parte delle regioni e delle provincie autonome (c.d. Burden Sharing)"*, emanato in attuazione dell'articolo 37 del Decreto Legislativo n. 28/2011, definisce e quantifica gli obiettivi intermedi e finali che ciascuna regione e provincia autonoma deve conseguire ai fini del raggiungimento degli obiettivi nazionali al 2020 in materia di quota complessiva di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale lordo di energia e di quota di energia da fonti rinnovabili nei trasporti. Con **Decreto Ministeriale 11 maggio 2015** è, finalmente, stata definita la metodologia da applicare per rilevare i dati necessari a misurare il raggiungimento degli obiettivi regionali in materia di fonti rinnovabili di energia.

Per quanto riguarda la certificazione energetica degli edifici, il **DPR n. 75 del 16 aprile 2013** disciplina i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica, mentre la **Legge n. 90 del 3 agosto 2013** contiene le disposizioni per il recepimento della Direttiva 2010/31/CE sulla prestazione energetica in edilizia.

Il 4 luglio 2014 è stato emanato il **Decreto Legislativo n.102/2014** "Attuazione della direttiva 2012/27/UE, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE. Il decreto, in attuazione della direttiva 2012/27/UE, stabilisce un quadro di misure per la promozione e il miglioramento dell'efficienza energetica che concorrono al conseguimento dell'obiettivo nazionale di risparmio energetico stabilito nel Decreto Ministeriale del 15 marzo 2012. Il decreto è stato aggiornato dal **Decreto Legislativo n.141/2016.**

Il 26 giugno 2015, il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato i tre seguenti decreti che completano il quadro normativo in tema di efficienza energetica degli edifici:

1) DM 26 giugno 2015 - Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici (APE);

2) DM 26 giugno 2015 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici;

3) DM 26 giugno 2015 - Schemi e modalita' di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici.

Linee Guida 20 Novembre 2015

La climatizzazione degli ambienti. Guida per l'esercizio, controllo e manutenzione degli impianti termici.

REGIONE PUGLIA
Comunicato del 19 Ottobre 2015

Comunicazioni - Entrata in vigore dei D.M. 26.06.2015 Trasmissione attestazioni di prestazioni energetiche.

[Gazzetta Ufficiale n. 17 del 22/01/2016]

Decreto Legge 30 Dicembre 2015, n.210

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative
[Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30/12/2015]

Legge 28 Dicembre 2015, n.221

Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali.
[Gazzetta Ufficiale n. 13 del 18/01/2016 In vigore dal 02/02/2016]

Legge 28 Dicembre 2015, n.208

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2016)
[Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30/12/2015 Supplemento Ordinario n.70]

Decreto del 24 Dicembre 2015

Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione e criteri ambientali minimi per le forniture di ausili per l'incontinenza.
[Gazzetta Ufficiale n. 16 del 21/01/2016]

Decreto 1 Dicembre 2015, n.219

Regolamento recante sistema di riqualificazione elettrica destinato ad equipaggiare autovetture M e N1
[Gazzetta Ufficiale n. 7 del 11/01/2016 - In vigore dal 26/01/2016]

Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222

Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124
[Gazzetta Ufficiale n. 277 - S.O. 52 del 25/11/2016 Entrata in vigore del provvedimento: 11/12/2016]

Intesa 20 ottobre 2016

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
[Gazzetta Ufficiale n. 268 del 16/11/2016]

Comunicato del 12 Ottobre 2016

Avviso relativo al Programma sperimentale nazionale di mobilità sostenibile casa-scuola e casa-lavoro.

[Gazzetta Ufficiale n. 239 del 12/10/2016]

Decreto del 16 settembre 2016

Modalità di attuazione del programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale
[Gazzetta Ufficiale n. 262 del 09/11/2016 Entrata in vigore del Provvedimento 10 novembre 2016]

Legge 12 Agosto 2016, n.170

Delega al Governo per il recepimento delle direttive europee e l'attuazione di altri atti dell'Unione europea - Legge di delegazione europea 2015.
[Gazzetta Ufficiale n. 204 del 01/09/2016 Entrata in vigore del provvedimento: 16/09/2016]

Raccomandazione (UE) 2016/1318 della commissione del 29 Luglio 2016

Orientamenti per la promozione degli edifici a energia quasi zero e delle migliori pratiche per assicurare che, entro il 2020, tutti gli edifici di nuova costruzione siano a energia quasi zero
[Gazzetta ufficiale dell'Unione europea n. L 208/46 del 02/08/2016]

Decreto Legislativo 18 Luglio 2016, n.141

Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE. (Contabilizzazione del calore)
[Gazzetta Ufficiale n. 172 del 25/07/2016 Entrata in vigore del provvedimento: 26/07/2016]

Linee Guida 15 Luglio 2016

Incentivazione della produzione di energia elettrica da impianti a fonti rinnovabili diversi dai fotovoltaici.
[Sito web Gestore dei Servizi Energetici n. del 15/07/2016 PROCEDURE APPLICATIVE DEL D.M. 23 giugno 2016]

Risoluzione del Parlamento europeo del 23 giugno 2016

Attuazione della direttiva sull'efficienza energetica
[Gazzetta Ufficiale - 23/06/2016]

Decreto 23 Giugno 2016

Incentivazione dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili diverse dal fotovoltaico.
[Gazzetta Ufficiale n. 150 del 29/06/2016 Serie Generale]

B) NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE

- **Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 *"Norme per l'abitare sostenibile"***

  Rappresenta il principale punto di riferimento per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale sia nelle trasformazioni territoriali e urbane, sia nella realizzazione delle opere edilizie.

  Gli obiettivi sottesi consistono non solo nel risparmio delle risorse naturali e nella riduzione delle varie forme di inquinamento, prima fra tutte quella legata alla produzione di gas serra, e quindi nell'innalzamento della qualità della vita degli abitanti, ma anche nella promozione dell'innovazione di un importante segmento del sistema produttivo regionale.

La legge prevede che piani e programmi contengano norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le modalità di sistemazione degli spazi esterni, la previsione di idonei indici di permeabilità dei suoli, l'indicazione di tipologie edilizie che migliorino l'efficienza energetica e utilizzino come parametri progettuali la riflessione della radiazione solare verso l'edificio e la geometria degli ostacoli fisici che influiscono sui guadagni solari.

Contenuti essenziali

- introduce la certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici a carattere volontario
- ne incentiva l'attuazione
- la rende obbligatoria nel caso di interventi che prevedono un finanziamento pubblico superiore al 50%
- prevede una valutazione sia del progetto che dell'edificio
- prevede un sistema di controllo sugli interventi
- prevede un sistema di accreditamento dei soggetti certificatori

Incentivi

Per gli interventi di edilizia sostenibile che rispondono ai requisiti fissati dal Protocollo ITACA Puglia e raggiungono almeno il livello di prestazione 1 sia in fase di progetto che di realizzazione, i Comuni, dopo aver provveduto con apposita deliberazione a graduare gli incentivi, possono prevedere:

- Riduzioni dell'ICI e di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione in misura crescente in base al livello di sostenibilità ottenuto;
- Incrementi fino al 10% del massimo volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti al netto delle murature[1], per interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti.

In assenza della graduazione degli incentivi da parte dei comuni è possibile usufruire del 10% di incremento della volumetria realizzabile (massimo incentivo previsto) se si raggiunge almeno il livello 3 di sostenibilità, corrispondente a un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti.

[1] L'incremento volumetrico si calcola al netto delle murature. Nel caso in cui, ad esempio, il volume massimo consentito dallo strumento urbanistico per un lotto di terreno in centro urbano sia 1000 mc, il massimo incremento, possibile per un edificio che ha raggiunto almeno il livello 3 del sistema di valutazione, è pari a 100 mc calcolati come prodotto della superficie utile per l'altezza.

Sanzioni

Nel caso in cui vengano meno i requisiti per l'accreditamento o nel caso di rilascio di certificazioni illegittime il soggetto certificatore decade dall'accreditamento.

Gli edifici certificati sono soggetti a controlli comunali e regionali, operabili nel termine di cinque anni dalla fine lavori.

Le opere realizzate che presentino irregolarità documentali o non conformità rispetto al progetto, possono essere sanabili o non sanabili:

- Nel caso di opere sanabili, il Comune ingiunge al committente di effettuare i lavori necessari per rendere conforme l'edificio a quanto dichiarato ed assentito;
- Nel caso di opere non sanabili, la Regione provvede alla revoca della certificazione di sostenibilità rilasciata, il Comune provvede alla revoca di eventuali altri incentivi diversi dalle volumetrie aggiuntive. Se si è beneficiato di incrementi volumetrici il Comune, previa diffida, revoca il titolo abilitativo rilasciato.

- **DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2751/2012**
  Attuazione del Sistema di Formazione e di Accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità degli edifici ai sensi della L.R.13/2008

- **DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2272/2009**
  "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale":
  Procedure, sistema di Accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio, Rapporto con la Certificazione Energetica e integrazione a tal fine del Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009 e relativi allegati.

- **DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 1372/2012**
  Approvazione dello schema di Protocollo di Intesa tra Regione Puglia e Ordini e Collegi Professionali per la definizione delle modalità di attuazione del sistema di formazione e di accreditamento come certificatori di sostenibilità degli iscritti agli albi professionali.

- **DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 3/2013**
  Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (art. 10, L.R. 13/2008). Revoca della DGR 2251/2012 e nuova approvazione del "Protocollo ITACA PUGLIA 2011 –RESIDENZIALE

Nell'ambito della collaborazione tra ITACA e UNI, al fine di evolvere i diversi protocolli a norme tecniche nazionali di riferimento, è stata realizzata la Prassi di Riferimento UNI/PdR 13:2015, che ha sostituito il Protocollo ITACA relativo agli Edifici Residenziali. La prassi di riferimento, documento che introduce prescrizioni tecniche a supporto della normazione e del mercato, rientra fra i "prodotti della normazione europea", come definiti all'art.2, punto 2) del Regolamento UE n.1025/2012.

- PROTOCOLLO PER EDIFICI RESIDENZIALI

Il Consiglio Direttivo di ITACA nella seduta del 18/12/2014, ha deliberato la sostituzione del Protocollo ITACA Residenziale 2011, con la nuova Prassi di Riferimento UNI/PdR 13:2015 *"Sostenibilità ambientale nelle costruzioni - Strumenti operativi per la valutazione della sostenibilità"*, realizzata nell'ambito di uno specifico tavolo tecnico ITACA-UNI e pubblicata da UNI il 30 gennaio 2015.

La Prassi è articolata in due sezioni:

UNI/PdR 13:2015 – Sezione 0: Inquadramento generale e principi metodologici (30/01/2015 - agg. 22/06/2016)
Illustra l'inquadramento generale e i principi metodologici e procedurali che sottendono al sistema di analisi multicriteria per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici, ai fini della loro classificazione attraverso l'attribuzione di un punteggio di prestazione. Oggetto della valutazione è un singolo edificio e la sua area esterna di pertinenza.

Il documento si applica sia a edifici di nuova costruzione sia a edifici oggetto di ristrutturazione.

UNI/PdR 13:2015 – Sezione 1: Edifici residenziali (30/01/2015 -agg. 22/06/2016)
Specifica i criteri per la valutazione di sostenibilità ambientale e il calcolo del punteggio di prestazione degli edifici con destinazione d'uso residenziale. I criteri di valutazione per il calcolo del punteggio di prestazione di edifici residenziali sono stati organizzati in "schede criterio" e sono raggruppati per categoria di riferimento. Output dell'attività condotta per il calcolo del punteggio di prestazione è la "relazione di valutazione", effettuata su un singolo edificio e la sua area esterna di pertinenza, e contenente gli esiti della valutazione rispetto all'insieme dei criteri presi in considerazione.

- PROTOCOLLO PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

Il Protocollo per edifici non residenziali, approvato dal Consiglio Direttivo ITACA nella seduta del 12 novembre 2015, si inserisce nel contesto di inquadramento generale e dei principi metodologici e procedurali descritti nella UNI/PdR 13:2015. Il Protocollo sostituisce ed accorpa i Protocolli 2011 destinati agli edifici commerciali, scolastici, industriali e uffici, con l'aggiunta di una nuova destinazione d'uso dedicata alle strutture ricettive.

Protocollo ITACA Edifici non residenziali (agg. 11/2015)

C) NORME IN MATERIA DI REGOLAMENTO EDILIZIO

- **Legge regionale 9 marzo 2009, n. 3**

Sintesi della legge

La legge, composta di n. 5 articoli, in sintonia con le norme nazionali (art. 3 del d.lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"; art. 2, comma 4 del DPR n. 380/2001 ***"****Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"), abrogando il numero 4) del primo comma dell'art. 15 della legge regionale n. 56/1980 (art. 5), attribuisce alla potestà regolamentare dei comuni l'adozione del Regolamento edilizio comunale, comprese le varianti ai regolamenti edilizi vigenti. Infatti la norma abrogata prevedeva il Regolamento edilizio tra gli "elaborati" costituenti il Piano regolatore generale comunale (PRG) e pertanto sottoposto alle stesse procedure di approvazione e di modifiche previste per il PRG (che è approvato dalla Giunta regionale ai termini della l. r. n. 56/1980). La legge sottrae, così, il Regolamento edilizio – in quanto non più parte integrante del Piano regolatore generale comunale (PRG) – alla disciplina della legge regionale n. 56/1980 e quindi non più da approvarsi da parte della Giunta regionale.*

Inoltre, la legge: a) recependo la previsione dell'art. 1, comma 289 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Legge finanziaria 2008), dispone che i regolamenti edilizi devono prevedere ai fini del rilascio del permesso di costruire l'installazione negli edifici di nuova costruzione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (art. 1, comma 3); b) precisa che il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico (art. 1, comma 4); c) prevede la possibilità da parte della Regione (Giunta regionale) dell'approvazione di uno schema-tipo di regolamento edilizio quale parametro di riferimento, non vincolante per i Comuni (art. 2); d) estende la validità delle sue norme nel caso di varianti a regolamenti edilizi vigenti e nel caso di regolamenti edilizi che includono il Programma di fabbricazione (è il caso dei Comuni che, sprovvisti di piano regolatore, hanno incluso nel proprio regolamento edilizio un programma di fabbricazione ai sensi dell'art. 34 della legge n. 1150/1942 e che costituisce lo strumento regolatore generale) (art. 4).

Principali soggetti esterni all'Amministrazione regionale direttamente interessati

- *Comuni;*

- *ASL*

Principali scadenze e relativi adempimenti previsti per soggetti esterni all'Amministrazione regionale

Adempimenti per i Comuni che adottano il regolamento edilizio o varianti al regolamento edilizio vigente

1. *Pubblicazione bozza del regolamento edilizio, ricevimento eventuali osservazioni e contro-deduzioni (art. 3, comma 1; art. 4);*
2. *Acquisizione parere preventivo e vincolante della ASL (art. 3, comma 2);*
3. *Trasmissione a Regione della deliberazione di approvazione del regolamento edilizio unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale (art. 3, comma 3)*