



LEGAMBIENTE
CIRCOLO DI MOLFETTA "GIOVANNA GRILLO"

08 OTT. 2018

Alla c.a. del Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta
Alessandro Binetti
urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

Oggetto: Osservazioni R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale di Molfetta

Rispetto all'avviso pubblicato sull'albo pretorio del comune di Molfetta il 29 agosto 2018, riguardante l' "Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21 dicembre 2017 secondo la procedura di cui alla Legge Regionale 9 marzo 2009, n. 3", il circolo Legambiente di Molfetta "Giovanna Grillo" ed il L.U.P. – Laboratorio di Urbanistica Partecipata di Molfetta inviano le loro osservazioni al R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale di Molfetta, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 19 luglio 2018.

Ogni comunicazione può essere inviata all'indirizzo legambientemolfetta@pec.it.

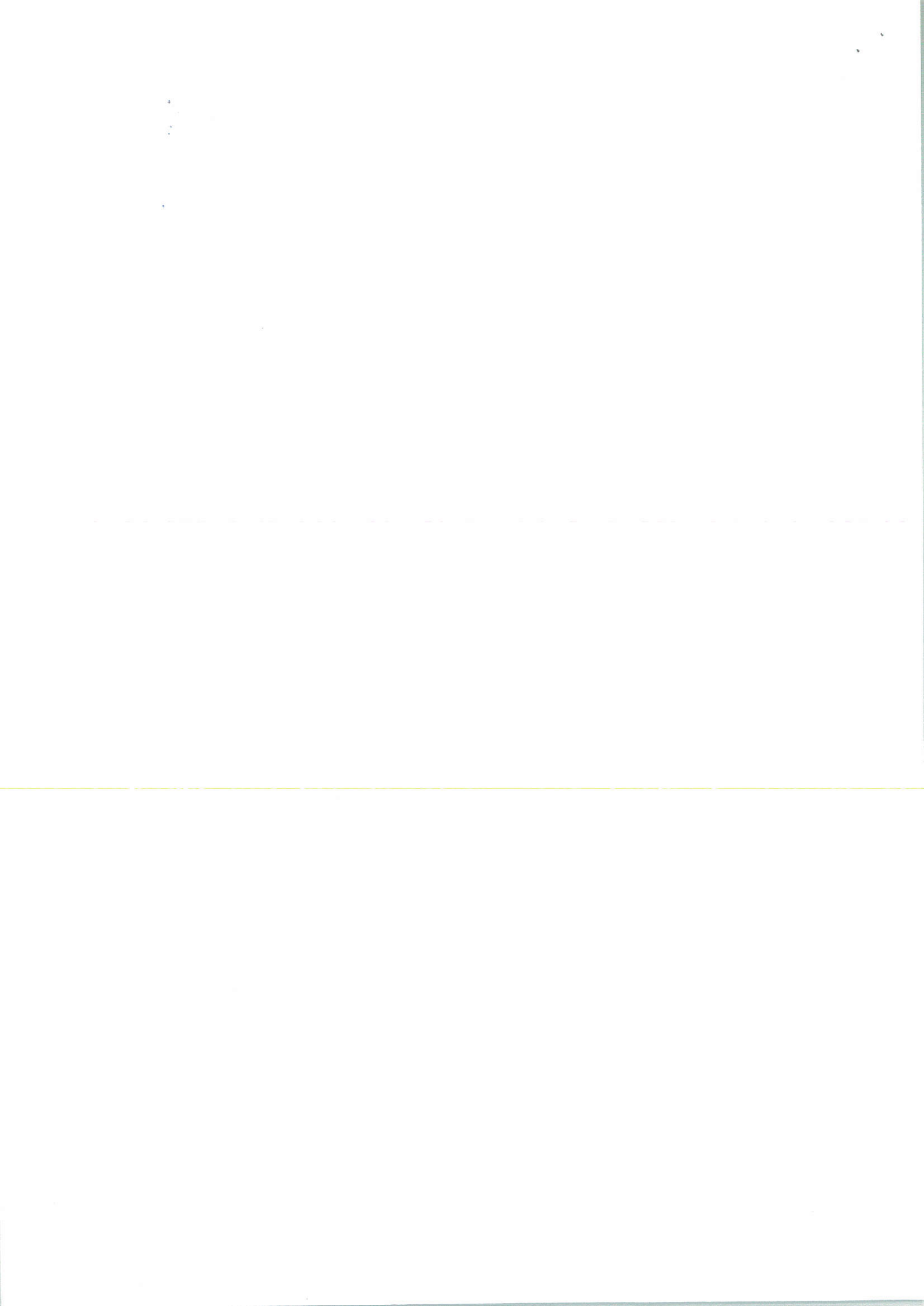
Distinti saluti
Molfetta, 28 settembre 2018

Il presidente del circolo Legambiente di Molfetta "Giovanna Grillo"

Marco Filippo Domenico Di Stefano

Il presidente del L.U.P. – Laboratorio di Urbanistica Partecipata di Molfetta

Nicola Fortunato Poli



Premessa

Si ritiene che la bozza di Regolamento Edilizio oggetto del presente documento non contenga elementi innovativi e che sia caratterizzata da un impianto orientato più ad assecondare le esigenze del mercato edilizio e immobiliare che ad assicurare elevati standard di qualità e benessere dei cittadini.

Le considerazioni che seguono e gli emendamenti ad alcuni articoli del Regolamento proposte sono stati formulati con l'intento di migliorare soprattutto gli effetti sull'ambiente, riducendo quanto più possibile ogni forma di impatto e garantendo standard minimi di tutela e conservazione del patrimonio edilizio e architettonico di pregio nonché incrementare la qualità delle scelte progettuali e conseguentemente i benefici diretti e indiretti per i cittadini.

1.1.5. Gestione telematica delle pratiche edilizie

Osservazione

Il Comune di Molfetta è dotato di elaborati del PRGC sia cartacei (stampa del PRGC su lucidi indeformabili e su carta) e sia in formato vettoriale georeferenziato come risulta dallo Studio Idrogeologico redatto dall'Università di Bari e propedeutico alla approvazione del PRGC.

I dati vettoriali del PRGC di Molfetta sono stati, recentemente, acquisiti e validati sul Sistema Informativo Territoriale (SIT) dell'Area Vasta Metropoli Terra di Bari.

Pertanto, in ottemperanza al Codice dell'Amministrazione Digitale che prevede sistemi digitali basati sull'accesso, sulla condivisione e sull'interoperabilità, al fine di un sistema informativo territoriale basato sulla conoscenza per il governo del territorio e sulla cooperazione di tutti gli attori dei cambiamenti territoriali, si propone il seguente emendamento all'articolo 1.1.5:

Emendamento dell'articolo

La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie è la norma. ~~Le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, sono definite con apposito Regolamento Comunale.~~

~~Nelle more dell'approvazione del regolamento, a ciascuna istanza che comporti demolizioni di corpi di fabbrica esistenti o di parte di essi, ricostruzione di corpi di fabbrica demoliti o nuove costruzioni, in allegato al progetto, saranno trasmessi i file planimetrici di progetto in formato shapefile (file di interscambio per programmi Geographic Information System) georeferenziati secondo il sistema geodetico nazionale (Decreto del Consiglio dei Ministri del 10/11/2011); per tutti gli altri elaborati progettuali saranno presentati file in formato di interscambio disegni (*.dxf) e/ sia in formato pdf nativo. Il Dirigente del Settore Territorio, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale (SIT comunale).~~

1.2.9 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Osservazione

Al fine di assicurare la massima informazione e trasparenza per i procedimenti si ritiene opportuno:

1. Assicurare la fruizione libera del Sit su portale web
2. Assicurare, almeno per gli interventi più significativi, la completa disponibilità della documentazione tecnica.

Emendamento dell'articolo

1.2.9: Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit), **ad accesso libero su portale web dedicato**, quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi. Nei Permessi riferiti ad interventi che godono degli incentivi di cui all'articolo 3.1.5 dovrà essere indicata l'entità e la tipologia del beneficio goduto;

all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di *accesso civico*, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Per interventi edilizi-urbanistici di rilevante interesse pubblico (e.g.: nuove costruzioni in zona A e B, interventi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico o idrogeologico) il proponente è tenuto a presentare l'intera documentazione tecnica in formato digitale non editabile (e.g. file tipo .pdf) completa di liberatoria sottoscritta da proponente e progettista per la successiva pubblicazione dell'intera documentazione sul sito web comunale per un periodo non inferiore a 15 giorni.

1.2.10 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**Osservazione**

Percorsi di partecipazione e coinvolgimento della cittadinanza per interventi di particolare rilevanza non rivestono carattere di innovazione per la Città di Molfetta che ha aderito alla carta di Aalborg sin dagli anni '90, pertanto tali modalità non possono certo essere condotte in modalità sperimentale ma, al contrario, dovranno essere codificate per essere strumento abituale cui ricorrere su istanza della cittadinanza o in specifici casi predefiniti. È indispensabile favorire il coinvolgimento del cittadino tramite percorsi di partecipazione che consentano di rafforzare il senso di appartenenza ad un territorio che deve essere custodito, curato e gestito. Il contributo del cittadino consentirebbe da una parte di raccogliere dati relativi al grado di soddisfazione in merito ad alcuni processi in atto, dall'altra di rispondere alle esigenze di chi vive e abita i luoghi.

Emendamento dell'articolo

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

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipati vi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Per le opere pubbliche l'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto, **prevedendo il coinvolgimento anche di Agenda XXI**, quale organismo consultivo del Comune. **Il percorso sarà individuato dal Dirigente di Settore sentiti progettista e RUP e attuato da un professionista esperto in materia.** Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

Per le opere private di rilevante interesse pubblico nonché per le opere di rilevante incidenza sui beni comuni da eseguirsi nel Centro Antico, il percorso partecipativo sarà attivato dal Dirigente del Settore Territorio sulla base di disposizioni dell'Organo politico con modalità e tempi concordati con il proponente.

2.1.5 Occupazione di suolo pubblico

Osservazione

Si ritiene opportuno proporre misure finalizzate alla salvaguardia dell'uso pubblico di aree pubbliche. Per tale ragione si ritiene di dover proporre di ridurre al minimo tecnico possibili ingombri e durata dell'occupazione di aree pubbliche, privilegiando soluzioni a minore impatto possibile.

Emendamento dell'articolo

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, **privilegiando soluzioni d'ingombro minimo e che limitino il meno possibile la fruizione pubblica della porzione di suolo in questione.**

Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o dimancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a ~~dieci~~ **sei** mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazione di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrati, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio. La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.

Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- a) non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- b) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- c) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- d) non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
- e) non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- f) non vi sia riduzione di veduta da proprietà di terzi.

2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Osservazione

Le attività di scavo e demolizione comportano per lo più impatti acustici e emissioni di polveri da mitigare con opportuni accorgimenti che di seguito si propongono:

- utilizzare impianti di nebulizzazione di acqua per limitare la dispersione di polveri in fase di scavo, demolizione e movimentazione degli inerti;
- sospendere le attività di scavo e demolizione se condotte in luogo aperto e non confinato e delle attività di movimentazione degli inerti in presenza di vento di intensità pari o superiore a 20 km/h
- limitare le attività di scavo, demolizione e movimentazione inerti alle seguenti fasce orarie:
periodo invernale 8:00 - 13:00 e 15:00 - 19:00
periodo estivo: 8:00 - 13:00 e 16:00 - 19:00

Altra problematica rilevante in caso di scavi su aree pubbliche è quella del mancato o parziale ripristino della condizione ex ante garantendo celerità e sicurezza per i pedoni e gli automezzi nonché per ogni forma di utilizzo pubblico.

La diffusione di tecniche di scavo c.d. *trenchless* o *no dig* a costi ormai moderati e equivalenti a quelli delle tecniche tradizionali consente di implementare modalità di intervento meno invasive, meno disagiate per la popolazione e con ottime garanzie di completo ripristino dello status ex ante sia di tipo estetico sia di tipo funzionale.

Emendamento dell'articolo

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I frontidi scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia un'adeguata capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), talda non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà essere presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso

contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.

Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*).

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo* e s.m.i. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

Al fine di limitare le emissioni di polveri e l'impatto acustico si dovranno utilizzare i seguenti accorgimenti:

- utilizzare impianti di nebulizzazione di acqua per limitare la dispersione di polveri in fase di scavo, demolizione e movimentazione degli inerti;
- sospendere le attività di scavo e demolizione se condotte in luogo aperto e non confinato e delle attività di movimentazione degli inerti in presenza di vento di intensità pari o superiore a 20 km/h
- limitare le attività di scavo, demolizione e movimentazione inerti alle seguenti fasce orarie:
 periodo invernale 8:00 - 13:00 e 15:00 - 19:00
 periodo estivo: 8:00 - 13:00 e 16:00 - 19:00

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.

In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

Per limitare i disagi alla popolazione e l'entità delle successive attività di ripristino per le porzioni di aree pubbliche oggetto di interventi di scavo in trincea, dovranno essere utilizzate tecniche c.d. *trenchless* o *no dig*.

2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Osservazione

Al fine di garantire il completo ripristino dello status ex ante sia di tipo estetico sia di tipo funzionale, la produzione di una garanzia finanziaria obbligatoria di importo doppio rispetto all'entità stimata dei lavori di ripristino e di durata pari alla durata dei lavori di scavo maggiorata di due anni, potrà costituire valido deterrente per lavori di ripristino inadeguati e a non perfetta regola d'arte.

Emendamento dell'articolo

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Dirigente del Settore Territorio del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

~~Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, è facoltà del predetto Dirigente richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.~~

In caso di scavo in aree pubbliche, infine, in fase di acquisizione dei necessari titoli abilitativi, dovrà essere prodotta garanzia finanziaria di importo doppio rispetto all'entità stimata dei lavori di ripristino e di durata pari alla durata dei lavori di scavo maggiorata di due anni.

Alla scadenza dei due anni la garanzia potrà essere svincolata previo sopralluogo da effettuare a cura dell'Utc finalizzato ad accertare le condizioni dell'intervento di ripristino.

3.1.2 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e di locali ad uso abitativo e commerciale

Osservazione

Per incentivare il recupero e la ristrutturazione del patrimonio esistente è auspicabile una distinzione più marcata tra le dotazioni minime da garantirsi per gli alloggi delle nuove edificazioni e quelle per gli alloggi esistenti, specificando la superficie minima dei locali abitabili e le eventuali deroghe.

In particolare per gli edifici della città consolidata sarebbe utile definire una composizione di ambienti tipo con superficie minima.

Si ritiene necessario un approfondimento dell'articolo in merito a locali ad uso diverso da quello abitativo e commerciale, come ad esempio locali ad uso deposito e magazzino o i locali degli edifici rurali.

3.1.5.1 Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 - Norme per l'abitare sostenibile

Osservazione

Occorre indicare le modalità di monitoraggio e verifica degli interventi che perseguono come obiettivo l'innalzamento della sostenibilità degli edifici, in modo da garantire il controllo sull'attività di trasformazione del territorio dalle fase di progettazione sino alla fase di uso degli edifici stessi. Ciò

consentirebbe di prevedere un incremento delle aree a standard (ad esempio verde e parcheggi) in misura almeno proporzionale all'incremento volumetrico accordato.

Emendamento dell'articolo

Sono integralmente recepite le modalità di calcolo di indici e parametri edilizi previsti dall'art. 11 della Legge Regionale n. 13/2008, con le limitazioni previste dallo stesso articolo, in quanto bonus volumetrici finalizzati agli obiettivi del presente articolo del Regolamento.

In conformità alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1147 del 11.07.2017, ai fini dell'ottenimento del massimo incentivo del 10% previsto dall'art. 12 comma 1, lett. b) della L.R. n. 13/2008, è prescritto il raggiungimento almeno della classe 3 di prestazione (livello di sostenibilità ambientale), determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (*protocollo ITACA*).

Le deliberazioni di Giunta Regionale n. 3 del 16.01.2013 e n. 1147 del 11.07.2017 prevedono una graduazione degli incentivi, fissando la classe 2, determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (*protocollo ITACA*), quale livello minimo di prestazione. Pertanto, alla predetta classe 2 si assegna un incentivo, sotto forma di bonus volumetrico o di corrispondente aumento della superficie, pari al 5%.

In conformità all'art. 1 della norma UNI/Pdr 13.0.2015, richiamata nel Protocollo ITACA Puglia 2017- Edifici non residenziali, allegato alla D.G.R. n.1147/2017, nel caso di edifici con molteplici destinazioni d'uso deve essere condotta una valutazione combinata basata sulle diverse sezioni della prassi di riferimento per ognuna delle destinazioni d'uso presenti. Pertanto, per edifici misti, cioè con destinazioni residenziali e non residenziali (commerciale, scolastica, industriale, uffici e strutture ricettive) si procederà a due distinte valutazioni applicando, rispettivamente, i protocolli allegati alle D.G.R. nn. 3/2013 e 1147/2017. Gli incentivi previsti dal presente articolo del Regolamento si applicheranno distintamente alle due diverse destinazioni d'uso. È facoltà del richiedente limitare il conseguimento dell'incentivo ad una sola delle due destinazioni, rispettando soltanto il relativo protocollo.

In conformità alla L.R. n. 13/2008, i bonus volumetrici previsti dal presente articolo, determinano aumenti di superficie, valutati al netto delle murature (superficie netta).

In conformità alla norma UNI/Pdr 13.1.2015 e al protocollo ITACA allegato alla D.G.R. n. 1147/2017, gli incentivi di cui al presente articolo sono applicabili a interventi di nuova costruzione di edifici privati e di ristrutturazione importante (per la relativa definizione si faccia riferimento all'art. 1.4.1. del Decreto Interministeriale 26.06.2015 sui requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche) di edifici pubblici e privati. Sono inoltre applicabili a interventi di ampliamento se tutti i criteri previsti dal *protocollo ITACA* possono applicarsi, in maniera autonoma, al solo volume d'ampliamento o se l'intervento d'ampliamento ricade nella definizione di ristrutturazione importante.

Gli incentivi di cui al presente articolo sono applicabili nel rispetto delle condizioni e limitazioni previste dall'art. 12 comma 2 della L.R. n. 13/2008.

Poiché gli incrementi volumetrici previsti dalla detta norma non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, la collocazione dei volumi generati può derogare tutti gli indici e parametri urbanistici ed edilizi da esso previsti ad eccezione della distanza fra i fabbricati e **dell'altezza dei fabbricati, salvaguardando le facciate, gli elementi decorativi di pregio e gli allineamenti.**

Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con quelli previsti da altre norme della legislazione nazionale e regionale, in quanto applicabili, a condizione che questi ultimi non siano subordinati al conseguimento di una pari o superiore classe di sostenibilità.

Con eventuale successivo Regolamento comunale, potranno essere concessi gli incentivi economici previsti dall'art. 12 comma 1, lett. a) della L.R. n. 13/2008.

3.2.1 Strade

Osservazione

L'articolo va riferito alla realizzazione di ogni tipo di viabilità: pedonale, ciclabile e carrabile, ampliando il concetto di strada ad uno spazio di incontro, passaggio e transito di persone, oltre che veicoli.

Al fine di scoraggiare e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, vanno privilegiate soluzioni che a parità di prestazioni e comfort prevedano il maggiore drenaggio diffuso delle acque nel sottosuolo, limitando l'afflusso di acque meteoriche al sistema fognario. Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti. Si richiede di riformulare l'articolo tenendo conto di tali indicazioni.

In fase di progettazione di nuove strade o di ammodernamento di strade esistenti dovrà essere assicurata la continuità dei percorsi pedonali prevedendo l'abbattimento delle barriere architettoniche.

3.2.2 Portici

Osservazione

Nelle zone di nuova costruzione, l'articolo deve tener conto di un rapporto dimensionale tra i porticati su strada o aria pubblica e le caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante al fine di assicurare il collegamento con porticati eventualmente contigui e rendere continuo il percorso del pedone.

Emendamento dell'articolo

Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti **dai privati**. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m.2,50.

Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti, **qualora sia individuabile un percorso pedonabile alternativo**.

L'altezza libera delle aree a "pilotis", aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

3.2.3 Piste ciclabili

Osservazione

Si ritiene necessario prescrivere il numero minimo di stalli come segue:

- a. nuove costruzioni: 2 stalli per alloggio;
- b. ammodernamento costruzioni esistenti: 1 stallo per alloggio.

Emendamento dell'articolo

Il comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della L.R. n. 1/2013.

In prossimità della sede della stazione ferroviaria sarà prevista, in coerenza con il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, la realizzazione di velostazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.

Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette **in misura di:**

- a. **nuove costruzioni: 2 stalli per alloggio;**

b. ammodernamento costruzioni esistenti: 1 stallo per alloggio.**3.2.4 Aree per parcheggio****Osservazione**

Al fine di scoraggiare e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, vanno privilegiate soluzioni che a parità di prestazioni e confort prevedano il maggiore drenaggio diffuso delle acque nel sottosuolo, limitando l'afflusso di acque meteoriche al sistema fognario. Per l'eventuale acqua di dilavamento residua dovranno essere previsti idonei sistemi di accumulo e recupero.

Le aree per i parcheggi dovranno essere progettate prevedendo idonee aree a verde (ulteriori rispetto a quelle previste per il rispetto delle aree a standard). Tale previsione potrà essere ritenuta soddisfatta prevedendo almeno una delle seguenti misure:

- a. piantumazione di almeno 1 albero per posto auto anche al fine di contribuire all'ombreggiamento e regolazione microclimatica dell'area. Compatibilmente con la crescita della pianta dovranno essere previsti alvaretti di idonea dimensione, l'eventuale sostituzione di fallanze e l'eventuale successivo diradamento – riducendo il numero di piante per posto auto - per assecondare la crescita degli alberi e il loro miglior portamento;
- b. realizzazione di un'area a verde perimetrale di estensione non inferiore al 30% della superficie del parcheggio, con piantumazione di una siepatura a sesto di impianto pari a 0,5 m e altezza a regime non inferiore a 2,5 m al fine di schermare l'area a parcheggio. Compatibilmente con la crescita della pianta dovranno essere previsti alvaretti di idonea dimensione e l'eventuale sostituzione di fallanze.

Emendamento dell'articolo

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione della aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

~~Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane.~~

~~A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.~~

~~Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.~~

Al fine di scoraggiare e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, vanno privilegiate soluzioni che a parità di prestazioni e confort prevedano il maggiore drenaggio diffuso delle acque nel sottosuolo, limitando l'afflusso di acque meteoriche al sistema fognario. Per l'eventuale acqua di dilavamento residua dovranno essere previsti idonei sistemi di accumulo e recupero.

Le aree per i parcheggi dovranno essere progettate prevedendo idonee aree a verde (ulteriori rispetto a quelle previste per il rispetto delle aree a standard). Tale previsione potrà essere ritenuta soddisfatta prevedendo almeno una delle seguenti misure:

- a. **piantumazione di almeno 1 albero per posto auto anche al fine di contribuire all'ombreggiamento e regolazione microclimatica dell'area. Compatibilmente con la crescita della pianta dovranno essere previsti alvaretti di idonea dimensione, l'eventuale sostituzione di fallanze e l'eventuale successivo diradamento – riducendo il numero di**

piante per posto auto - per assecondare la crescita degli alberi e il loro miglior portamento;

- b. **realizzazione di un'area a verde perimetrale di estensione non inferiore al 30% della superficie del parcheggio, con piantumazione di una siepatura a sesto di impianto pari a 0,5 m e altezza a regime non inferiore a 2,5 m al fine di schermare l'area a parcheggio. Compatibilmente con la crescita della pianta dovranno essere previsti alvaretti di idonea dimensione e l'eventuale sostituzione di fallanze.**

3.2.6 Passaggi pedonali e marciapiedi

Osservazione

Al fine di contribuire all'ombreggiamento e regolazione microclimatica, tutti i marciapiedi dovranno essere alberati con sesto d'impianto e alvaretto di dimensione compatibile con la specie arborea prescelta.

Per assicurare ogni possibile forma di integrazione con il paesaggio urbano, l'installazione dei pannelli pubblicitari, invece, potrà essere autorizzata nel limite del 30% della potenzialità massima installabile su ciascuna strada a condizione che:

- a) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- b) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- c) non vi sia riduzione di veduta da proprietà di terzi.
- d) non sia pregiudicato il godimento pubblico del paesaggio urbano.

Emendamento dell'articolo

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

Al fine di contribuire all'ombreggiamento e regolazione microclimatica tutti i marciapiedi dovranno essere alberati con sesto d'impianto e alvaretto di dimensione compatibile con la specie arborea prescelta.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,80 m, dislivello non superiore a 0,18 m e pendenza massima non superiore all'8%.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%.

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

Per assicurare ogni possibile forma di integrazione con il paesaggio urbano, l'installazione dei pannelli pubblicitari, invece, potrà essere autorizzata nel limite del 30% della potenzialità massima installabile su ciascuna strada a condizione che:

- a) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- b) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;

- c) non vi sia riduzione di veduta da proprietà di terzi.
- d) non sia pregiudicato il godimento pubblico del paesaggio urbano.

3.2.8 Chioschi/dehors su suolo pubblico

Osservazione

Al fine di salvaguardare il transito e la sicurezza dei pedoni e il rispetto del successivo art. 3.5.7 si propone di subordinare l'installazione e il mantenimento di chioschi/dehors esistenti alle seguenti condizioni:

1. deve essere sempre garantito un passaggio libero sul marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m;
2. gli apparecchi luminosi, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso;
3. in caso di mancato adeguamento alle presenti disposizioni entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le installazioni esistenti dovranno essere rimosse.

Emendamento dell'articolo

Per "dehor" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

I chioschi/dehors di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

L'installazione di chioschi/dehors sarà disciplinata da apposito Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

Al fine di salvaguardare il transito e la sicurezza dei pedoni e il rispetto del successivo art. 3.5.7 l'installazione e il mantenimento di chioschi/dehors esistenti è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

1. deve essere sempre garantito un passaggio libero sul marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m;
2. gli apparecchi luminosi, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso;
3. in caso di mancato adeguamento alle presenti disposizioni entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le installazioni esistenti dovranno essere rimosse.

3.2.10 Recinzioni

Osservazione

Nel rispetto delle Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia del PPTR, le recinzioni costituite da pietrame a secco devono essere mantenute e ripristinate.

Emendamento dell'articolo

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle NTA e quelle di decoro dettate per gli edifici.

In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, consola siepe, con muro pieno.

Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari **ed essere trasparenti per i 2/3 della loro altezza**. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare 2,50 m. E' fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa. **Nel rispetto delle Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle struttura in pietra a secco della Puglia del PPTR, le recinzioni costituite da pietrame a secco devono essere mantenute e ripristinate.**

Valgono, in ogni caso, le apposite norme previste dalle NTA e dal relativo allegato "Zone E" delle stesse NTA. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

3.3.6 Tutela del suolo e del sottosuolo

Osservazione

Azione prioritaria deve essere la tutela del suolo e del sottosuolo mediante le seguenti azioni:

- minimizzare l'impermeabilizzazione e favorire l'infiltrazione delle acque nell'acquifero;
- minimizzare il fabbisogno di acqua sotterranea;
- proteggere il suolo e il sottosuolo da immissioni e scarichi di sostanze inquinanti.

A tal fine, il lotto edificabile non deve essere impermeabilizzato ad eccezione dell'area di sedime del fabbricato.

In caso di assenza della rete fognaria nera e/o bianca, i reflui devono essere gestiti in modo da impedire scarichi incontrollati sul suolo o nel sottosuolo.

Emendamento dell'articolo

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

~~Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5,00%, ove non diversamente previsto dalle NTA.~~

Il lotto edificabile non deve essere impermeabilizzato ad eccezione dell'area di sedime del fabbricato.

In caso di assenza della rete fognaria nera e/o bianca, i reflui devono essere gestiti in modo da impedire scarichi incontrollati sul suolo o nel sottosuolo.

3.4 Impianti tecnologici

Osservazione

La centralizzazione dei servizi tecnologici può contribuire a migliorare le performance ambientali complessive dell'edificio e a contenere l'impatto paesaggistico.

Emendamento dell'articolo

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere l'adiffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza, **performance ambientali (riduzione dei consumi idrici, elettrici, energetici) e paesaggistiche (minore visibilità delle attrezzature e delle apparecchiature)**. **Tale verifica va condotta sia in caso di nuove costruzioni sia in caso di ammodernamento di strutture e condomini esistenti.**

3.4.1 Approvvigionamento idrico

Osservazione

Al fine di limitare il consumo di risorsa idrica potabile è opportuno prevedere per le nuove costruzioni la realizzazione di sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche che dilavano dalle superfici impermeabili (tetti, piazzali, cortili e viabilità interna) per uso irriguo e per l'alimentazione di reti duali di distribuzione interna per gli usi consentiti.

Per le nuove costruzioni e in caso di lavori di adeguamento degli impianti esistenti dovrà essere prevista l'installazione di sanitari con scarico a basso flusso.

Si ritiene opportuno, altresì, al fine di disincentivare il consumo di acqua in bottiglia e privilegiare quello di acqua di rete, prevedere un rubinetto erogatore collettivo con presa a monte dell'impianto centralizzato di accumulo e sollevamento dell'acqua potabile.

Emendamento dell'articolo

Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

L'Autorità comunale, nell'ambito del titolo abilitativo edilizio, può imporre che ogni fabbricato plurifamiliare venga dotato di un serbatoio della capacità di l 400 per ogni unità immobiliare destinata a residenza o ufficio.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Ogni fabbricato plurifamiliare dovrà essere dotato di almeno un rubinetto erogatore collettivo con presa a monte dell'impianto centralizzato di accumulo e sollevamento dell'acqua potabile.

Per ogni fabbricato dovrà essere realizzato un idoneo sistema di collettamento e stoccaggio delle acque meteoriche che dilavano dalle superfici impermeabili (tetti, piazzali, cortili e viabilità interna) con annesso impianto irriguo delle aree verdi annesse e eventuale rete duale di distribuzione interna per gli usi consentiti. Il volume di accumulo utile dovrà essere dimensionato opportunamente per soddisfare almeno il fabbisogno irriguo in corrispondenza dei mesi estivi e sottoposto a regolari interventi di manutenzione per garantire la perfetta funzionalità.

Per ogni unità immobiliare di nuova costruzione o oggetto di interventi di ammodernamento dovrà essere prevista l'installazione di apparecchi sanitari compatibili con cassette di scarico a basso flusso, in grado di erogare un flusso di risciacquo pari a 3 – 4,5 l. Conseguentemente le cassette di scarico dovranno essere opportunamente regolate per assicurare tali flussi di risciacquo.

3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati Gestione dei rifiuti solidi urbani

Osservazione

Si ritiene necessario prevedere maggiori specifiche tecniche per la progettazione di uno spazio per l'installazione delle attrezzature per la gestione dei rifiuti solidi urbani. In particolare si propongono maggiori specifiche sia per le attrezzature collettive per la raccolta sia attrezzature per il compostaggio domestico collettivo.

Emendamento dell'articolo

Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri, **in numero congruo per ciascuna frazione merceologica dei rifiuti da raccogliere**. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile. **In caso di locale condominiale, l'area di stoccaggio dei contenitori carrellati dovrà avere le seguenti caratteristiche:**

1. essere provvisto di prese d'aria per garantire un adeguato ricambio d'aria. Le prese d'aria dovranno essere protette da rete metallica anti insetto;
2. essere provvisto di adeguata pavimentazione lavabile e di pozzetto di raccolta delle acque di lavaggio del pavimento e dei contenitori, collettato alla rete fognaria Aqp;
3. essere provvisto di erogatore di acqua per il lavaggio dei contenitori e della pavimentazione.

A cura e spese del condominio, il locale condominiale o comunque l'area per il posizionamento dei contenitori dovrà essere sottoposta a regolari interventi di lavaggio e pulizia e, ove occorra, di derattizzazione e disinfestazione.

Oltre all'area per il posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti, in presenza di giardino di pertinenza, potrà essere prevista area o locale adeguatamente attrezzato per l'installazione di una compostiera elettromeccanica per il recupero della frazione organica biodegradabile dei rifiuti prodotti dalle utenze del condominio. Tale area, da dimensionare in

funzione dell'attrezzatura da installare e comunque di superficie non superiore a 10 m², non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

3.4.6 Ricarica dei veicoli elettrici

Osservazione

La previsione non sembra in linea con l'evoluzione tecnologica del settore e del mercato e, pertanto, si propone di modificare i parametri proposti.

Emendamento dell'articolo

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

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

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20%50% di quelli totali.

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

3.4.7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Osservazione

La portata dell'articolo sembra essere quella di definire quali siano le fonti energetiche rinnovabili utilizzabili per produrre energia e quali caratteristiche debbano avere i relativi impianti. Si ritiene necessario apportare delle modifiche per adeguare il contenuto dell'articolo al contesto locale.

Emendamento dell'articolo

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

Nel territorio del Comune di Molfetta sono ammesse le seguenti tipologie di impianti Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
- c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);

- d) ~~Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;~~
- e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con microgenerazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
- g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da ~~gas di discarica~~, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a ~~30~~20 metri ~~e con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;~~
- j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- k) ~~Alimentati a fonte idraulica.~~

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

3.4.8 Telecomunicazioni

Osservazione

Al fine di salvaguardare la salute pubblica, si ritiene che tutte le nuove installazioni vadano previste fuori dal centro abitato, lontano almeno 1 km da siti sensibili (ospedali, scuole, case di cura), preferibilmente in regime di cositing.

Emendamento dell'articolo

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

Al fine di salvaguardare la salute pubblica, si ritiene che tutte le nuove installazioni vadano previste fuori dal centro abitato, lontano almeno 1 km da siti sensibili (ospedali, scuole, case di cura), preferibilmente in regime di cositing.

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 e s.m.i.

3.5.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Osservazione

Si propongono alcune integrazioni in coerenza con gli obiettivi enunciati nell'articolo stesso.

Emendamento dell'articolo

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 di PRGC, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati, **le ringhiere dei balconi in colore bianco e le persiane in legno in colore "verde Molfetta"** almeno sulle cortine edilizie delle vie principali. **In occasione del primo intervento di manutenzione previsto su tali elementi, ogni difformità dalle previsioni del presente regolamento dovrà essere eliminata.**

Comunque entro 2 anni dall'entrata in vigore del presente regolamento ogni scarico di fumi in facciata dovrà essere dismesso, rimosso ogni condotto e convogliato al comignolo.

3.5.6 Coperture degli edifici

Osservazione

Si propongono alcune integrazioni in coerenza con gli obiettivi enunciati nell'articolo stesso.

Emendamento dell'articolo

~~Per~~ **La** copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano, e della zona agricola ~~dovranno essere preferite le tipologie di tipo piano.~~

Per le nuove costruzioni in zona agricola sono comunque vietate le coperture con tetto a falda.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A, B1 e B2 ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 di PRGC, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

3.5.7 Illuminazione pubblica

Osservazione

E' necessario prevedere termini per l'adeguamento degli impianti esistenti.

Emendamento dell'articolo

Il Comune, anche in conformità alle azioni previste dal PAES, persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento

luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

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

a) apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recessive nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;

b) lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. E' consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a $R_a=65$ ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale. In ogni caso, ove possibile, sarà privilegiato l'impiego di lampade con tecnologia LED;

c) luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza

d) Impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;

b) l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

E' vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

L'installazione e la modifica degli impianti pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13 e s.m.i.

Tutti i possessori di impianti di illuminazione dovranno provvedere all'adeguamento a tali disposizioni entro 3 anni dall'approvazione del presente regolamento.

3.5.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Osservazione

Si propongono alcune integrazioni in coerenza con gli obiettivi enunciati nell'articolo stesso.

Emendamento dell'articolo

Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.

Le antenne ricettive, paraboliche e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ~~ove possibile~~. **E' vietata ogni altra modalità di installazione.** Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche. Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione **e di manutenzione straordinaria** è ammesso, sia per le antenne che per le paraboliche, un solo impianto centralizzato.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;

b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime. **Tale deroga potrà essere concessa previa istruttoria con sopralluogo dell'Utc, con oneri a carico del proponente.**

c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alla Zona A di PRGC.

Entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente regolamento ogni difformità rispetto alle prescrizioni stabilite dovrà essere rimossa.

3.5.10 Serramenti esterni degli edifici

Osservazione

I serramenti esterni degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 di PRGC, devono essere conservati i portoni in legno in colore di origine.

Emendamento dell'articolo

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile un'aspersione massima di 20 cm rispetto al filo di facciata). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A, B/1 e B/2 dello strumento urbanistico generale potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 di PRGC, devono essere conservati i portoni in legno in colore di origine.

Valgono, in ogni caso, le prescrizioni contenute nelle NTA

3.5.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

Osservazione

Al fine di salvaguardare il transito e la sicurezza dei pedoni e il rispetto del precedente art. 3.5.7 si propone di subordinare l'installazione e il mantenimento di insegne, mostre, vetrine, tende e targhe esistenti alle seguenti condizioni:

4. deve essere sempre garantito un passaggio libero sul marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m;
5. gli apparecchi luminosi, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso;
6. in caso di mancato adeguamento alle presenti disposizioni entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le installazioni esistenti dovranno essere rimosse.

Emendamento dell'articolo

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,30 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

L'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

Al fine di salvaguardare il transito e la sicurezza dei pedoni e il rispetto del precedente art. 3.5.7 l'installazione e il mantenimento di insegne, mostre, vetrine, tende e targhe esistenti è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

1. deve essere sempre garantito un passaggio libero sul marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m;
2. gli apparecchi luminosi, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso;
3. in caso di mancato adeguamento alle presenti disposizioni entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le installazioni esistenti dovranno essere rimosse.

3.5.12 Cartelloni pubblicitari

Osservazione

Al fine di salvaguardare il transito e la sicurezza dei pedoni e il rispetto del precedente art. 3.5.7 si propone di subordinare l'installazione e il mantenimento di cartelloni pubblicitari esistenti alle seguenti condizioni:

1. deve essere sempre garantito un passaggio libero sul marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m;
2. gli apparecchi luminosi, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso;
3. in caso di mancato adeguamento alle presenti disposizioni entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le installazioni esistenti dovranno essere rimosse.

Emendamento dell'articolo

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e lacartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Al fine di salvaguardare il transito e la sicurezza dei pedoni e il rispetto del precedente art. 3.5.7 l'installazione e il mantenimento di cartelloni pubblicitari esistenti è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

1. deve essere sempre garantito un passaggio libero sul marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m;
2. gli apparecchi luminosi, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso;
3. in caso di mancato adeguamento alle presenti disposizioni entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le installazioni esistenti dovranno essere rimosse.

3.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali

Osservazione

Si richiama l'art. 3.4.1 con particolare riferimento agli obblighi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture. Con riferimento al divieto di sbocco dei pluviali radente al piano di marciapiedi, si propone di fissare in 3 anni il tempo per l'adeguamento degli sbocchi esistenti non conformi.

Emendamento dell'articolo

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

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale. I pluviali per edifici nella zona A di PRGC devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Si richiama l'art. 3.4.1 con particolare riferimento agli obblighi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture. Con riferimento al divieto di sbocco dei pluviali radente al piano di marciapiedi, è fissare in 3 anni il tempo per l'adeguamento degli sbocchi esistenti non conformi.

4.3 Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

Osservazione

L'articolo, pur prevedendo la possibilità di comminare sanzioni pecuniarie in caso di accertata violazione delle disposizioni del regolamento, non ne definisce l'entità. E' necessario che tale articolo sia integrato di un quadro sinottico con espressa indicazione dell'importo della sanzione pecuniaria prevista per ciascuna violazione, pena l'inapplicabilità del regime sanzionatorio previsto.