

COMUNE DI ALTAMURA



CITTA' DI ALTAMURA
(Prov. di Bari)

263
R.A. Atto depositato nella Segreteria Comunale
dal 16-02-2016 al 02-03-2016

Altamura, 16 FEB. 2016

Il Capo Servizio Segreteria
Dott. Carlo Garretta

III SETTORE

Sviluppo e governo del Territorio

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE norme attuative integrative per le OPERE di EDILIZIA MINORE

**Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del
22/12/2015**

INCARICATI

in esecuzione della Delibera di G.C. n. 17 del 03.03.2008

Responsabile del procedimento
Arch. Giovanni Buonamassa

Progettista redattore
Arch. Antonio Vendola

Assistente e coadiutore
Geom. Antonio Simone
Geom. Giovanni Forte

Art. 1 (Premesse)

1. Le presenti norme attuative (NA) di specificazione ed integrazione riguardano opere e manufatti edilizi minori pertinenziali, accessori o aggiuntivi ai manufatti principali e non comportano variante, contraddizione o contrasto con le norme contenute nel REC (Regolamento edilizio comunale) e nelle NTA (Norme tecniche di attuazione) del PRG vigente approvato ai sensi della L.R. 56/1980.
2. Le definizioni contenute nei successivi articoli costituiscono il lessico di riferimento per il territorio comunale e sono correlate alle norme regionali e nazionali che riguardano oggettivamente la medesima opera o manufatto anche se diversamente denominate.
3. Gli interventi e le opere di edilizia minore definite dalle presenti norme riguardano i fabbricati preesistenti o le loro aree di pertinenza. Essi devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni contenute negli eventuali atti di assenso e/o previsti da specifiche normative di settore, in particolare devono rispettare le disposizioni per la sicurezza e la tutela della pubblica incolumità nonché delle norme e prescrizioni del Codice dei beni culturali e paesaggio.

Art. 2 (Superfetazione edilizia)

1. Si intende SUPERFETAZIONE EDILIZIA ogni corpo aggiunto all'organismo originario che ne compromette il decoro architettonico in quanto estraneo allo stesso.

Art. 3 (Struttura leggera)

1. Ai fini e per gli effetti delle presenti norme si intende STRUTTURA LEGGERA qualsiasi manufatto costituito da materiali leggeri (profili metallici e simili) o di legno la cui eliminazione è soggetta usualmente a semplici rimozioni e/o smontaggi differentemente da quelle la cui eliminazione è soggetta a demolizione.

Art. 4 (Pertinenze)

1. Diversamente dalle pertinenze di cui all'art. 871 del C.C., si intendono per manufatti pertinenziali ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, quelle opere preordinate ad un oggettivo servizio del fabbricato o dell'unità immobiliare principale che non siano significative in termini di superfici e di volumi (ingombro planovolumetrico) e che per la loro relazione con il bene principale siano prive di valore venale o di mercato valutato sia autonomamente che nella forma di valore complementare al valore del bene principale. I manufatti pertinenziali non possono in nessun caso avere una autonoma destinazione diversa da quella a servizio dell'immobile principale e se contenuti entro i limiti dimensionali fissati dalle presenti norme, sono considerati "pertinenze" ai sensi dell'art.3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 e pertanto realizzabili a seguito della presentazione di una Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.)
2. Le opere di consistenza superiore, ovvero con caratteristiche non conformi a quelle stabilite dalle presenti norme perdono la loro essenza di opere edili minori pertinenziali e sono qualificabili come interventi di nuova costruzione. In quanto tali gli interventi edilizi non pertinenziali sono assoggettati all'integrale rispetto delle norme e dei parametri fissati dal PRG per le nuove costruzioni e al preventivo rilascio di Permesso di Costruire.

Art.4 bis - Interventi liberi

1. Tale categoria di opere comprende i piccoli interventi e/o i manufatti da realizzare su proprietà privata che in ragione delle ridotte dimensioni e della marginale incidenza sull'assetto del territorio sono del tutto privi di rilevanza edilizio-urbanistica.
2. Nel rispetto delle specifiche normative di settore la loro realizzazione/installazione è sempre ammessa a condizione che non determini pregiudizio per i diritti di terzi come normati dal Codice Civile, né costituisca intralcio alle uscite di sicurezza e di emergenza degli edifici e degli accessi carrabili dei parcheggi.
3. A titolo esemplificativo sono riconducibili alle attività di edilizia libera ai sensi dell'art. 6 comma 1 del Dpr 380/2001 i seguenti interventi e/o manufatti:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| a) Tende da sole | i) Antenne e parabole |
| b) Arredi e serre da giardino | j) Fioriere |

- | | |
|---|-------------------------------------|
| c) Impianti di irrigazione | k) Cancelli, persiane e infissi |
| d) Lucernari e cupolini | l) Recinzioni pali e rete metallica |
| e) Climatizzatori, pompe di calore (12KW) | m) Nicchie e per contatori e simili |
| f) Caldaie e canne fumarie | n) Voliere |
| g) Serbatoi di gas fino 13 mc | o) Impianti idraulici agrari |
| h) Movimenti terra di attività agricole | p) Distributori automatici |
| | q) Targhe e piastre segnaletiche |

4. Rientrano altresì tra le attività di edilizia libera soggetta all'obbligo di comunicazione di inizio lavori da parte dell'interessato ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Dpr 380/2001 i seguenti interventi e/o manufatti:

- | | |
|--|----------------------------------|
| a) Insegne e cartelloni pubblicitari | g) Pensilina - Copriporta |
| b) Pannelli solari e fotovoltaici | h) Pergolati |
| c) Vasche di raccolta acque e locali tombati | i) Pavimentazioni esterne |
| d) Intercapedini interrato non accessibili | j) Tunnel e coperture retrattili |
| e) Pozzi per approvvigionamento idrico | k) Espositori e bacheche |
| f) Coperture pressostatiche stagionali | l) Tensostrutture stagionali |

L'esecuzione di tali interventi non necessita di alcun titolo abilitativo, fatti salvi gli eventuali pareri, nulla osta, autorizzazioni, necessarie e devono essere giustificati e proporzionati esclusivamente col soddisfacimento delle reali esigenze per cui vengono installati.

Art. 5 (Cumulabilità)

1. Le strutture leggere isolate o addossate/integrate ai fabbricati, non possono essere cumulate tra loro, salvo diversa previsione negli specifici articoli e semprechè non interferiscano con la superficie minima permeabile da garantire ai sensi dell'art. 20 del presente regolamento, per le rispettive zone di PRG.

Art. 6 (Diritti dei terzi)

1. I manufatti oggetto della presente regolamentazione devono essere realizzati alla condizione espressa che siano fatti salvi i diritti dei terzi sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni controversia che possa nascere fra privati.
2. Le opere o manufatti ricadenti su edifici condominiali dovranno essere uniformi per tipologia e caratteristiche costruttive ed il titolo abilitativo, ove necessario, per la loro esecuzione dovrà essere richiesto dal condomino interessato a condizione che sia allegato formale atto di assenso del condominio. Eventuali richieste successive da parte di altri condomini devono uniformarsi per tipologia, caratteristiche e colori a quelle già autorizzate.

CAPO II OPERE di EDILIZIA MINORE

Art. 7 (Abbaino)

1. L'abbaino è un corpo finestrato sporgente dalla falda della copertura a tetto per dare luce ed aria ai locali abitabili sottostanti.
2. Gli abbaini sono considerati manufatti pertinenziali e non incidono sugli originari parametri urbanistici solo se strettamente necessari ad assicurare il rapporto tra parete finestrata e superficie di pavimento previsto dalle norme per l'abitabilità degli ambienti e se rispettano i seguenti limiti dimensionali:
 - a. La larghezza del corpo non deve superare i mt. 1,6 misurata all'esterno;
 - b. L'altezza non deve superare né la quota massima della falda, né il colmo della copertura.
 - c. L'asse tra due abbaini adiacenti non deve essere inferiore a mt. 3,00;

d. La distanza del corpo dalla gronda (intersezione con il filo facciata) deve distare almeno pari a mt. 1.50.

Art. 8 (Apparati Tecnologici ad uso Privato)

1. Sono interventi liberi l'installazione di apparati tecnologici quali: Antenne Radio - Televisive - Impianti di condizionamento, pannelli solari e fotovoltaici, ecc.;
2. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.
3. Ogni volta che sia possibile è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato mentre è fatto obbligo a riguardo delle antenne radio-televisive di installarle nella forma centralizzata quando trattasi di edifici di nuova costruzione o soggetti ad integrale ristrutturazione/restauro e/o unificato come pure soluzioni condominiali e comunque installando gli apparecchi che non siano visibili direttamente dagli spazi pubblici.
4. Le unità esterne degli impianti di climatizzazione devono essere preferibilmente installate sul pavimento dei balconi, sui fronti posteriori dell'edificio o sulle coperture. Ove ciò non risulti possibile, si dovranno installare in apposite nicchie ricavate sui fronti principali coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto dell'edificio.
5. Se posti direttamente sulla muratura di facciata il committente dovrà conservare apposita dichiarazione da parte dell'installatore circa il corretto montaggio ai fini della tutela e la salvaguardia della pubblica incolumità.

Art. 9 (Balcone)

1. Ripiano costituito da semplice struttura orizzontale a sbalzo sporgente dalla facciata dell'edificio costituente uno spazio esterno accessibile, dotato di parapetto a giorno (balaustra o ringhiera);
2. Se conformi alla definizione letterale e contenuti entro il 20% della superficie dell'unità immobiliare principale i balconi possono considerarsi manufatti pertinenziali.
3. I balconi arricchiti da setti, risvolti, cornici, parapetti, velette, ecc... diversamente da quelli definiti al comma 1 sono soggetti al rispetto delle norme sulle distanze fissate dal P.R.G.

Art.10 (Chiosco)

1. Piccola costruzione non pertinenziale, isolata di tipo leggero per esercizi commerciali poste in luoghi pubblici o di pubblico uso.
2. I chioschi ove previsti dalle norme relative alle zone omogenee di P.R.G. saranno realizzati secondo i limiti previsti dalle NTA.
3. I chioschi su aree pubbliche possono essere autorizzati se previsti da un apposito piano comunale che preveda quantità, tipologia merceologica (giornali, gelati, bar, ecc.), entità dimensionali, forma planovolumetrica, materiali, ecc. In assenza di tali piani, previa concessione di suolo pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, non possono essere superiori a mc. 100.

Art.11 (Cisterne - Vasche)

1. Si intende per cisterna un locale tombato, cioè completamente interrato, con funzione di riserva idrica o di serbatoio. Si intende, invece, per vasca una costruzione prevalentemente interrata con funzione di recipiente per liquidi a cielo aperto.
2. Detti manufatti sono considerati opere di edilizia libera e non concorrono alla determinazione della superficie coperta se non superano le dimensioni di mq 9,00 di superficie ed una altezza/profondità massima di mt. 4,00;

3. Maggiori dimensioni possono essere consentite solo tenendo conto della superficie di captazione delle acque meteoriche e dell'indice di piovosità medio annuo. A tal fine occorrerà allegare al progetto la verifica di calcolo. In particolare il rapporto percentuale fra il volume di acqua piovana recuperata, inteso come il volume della cisterna prevista in progetto (VII-CISTERNA), e il volume di acqua piovana potenzialmente recuperabile, inteso come il volume ottimale della (V-OTTIMALE) dovrà riportare il valore prestazionale massimo, pari a 100%.

$$(VII-Cisterna/V-ottimale)*100=Indicatore \%$$

Solo in tal caso le opere in oggetto possono essere considerate a carattere pertinenziale e non concorrono alla determinazione della superficie coperta e delle distanze, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.

4. Sono considerati altresì manufatti pertinenziali a servizio di attività agricole: le cisterne e/o VASCHE irrigue e/o concimaie senza strutture fuori terra, se non superano complessivamente la superficie di mq. 30. Dimensioni maggiori sono ammissibili solo se giustificate in rapporto al compendio aziendale (terreni e fabbricati rurali) e alle colture praticate previa acquisizione di relazione tecnico - agronomica redatta da tecnico abilitato.

Art.12 (Gazebo)

1. Manufatto isolato a servizio di unità immobiliare a carattere residenziale e/o terziaria, costituito da sostegno verticale astiforme, realizzato in materiale leggero ed amovibile non saldamente infisso al suolo o pavimento.
2. Non costituiscono volume e superficie coperta i gazebo contenuti nel limite del 50% della superficie perimetralmente chiusa e devono essere posizionati nel rispetto delle distanze previste dalle N.T.A. per le specifiche zone omogenee di riferimento.
3. Il gazebo è considerato un'opera pertinenziale se di estensione inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale e comunque non superiore a mq. 25 e con altezza massima di mt. 3,50. In tal caso non concorre alla determinazione del volume, del rapporto di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Art.13 (Loggia - Loggiato)

1. Portico posto ai livelli superiori prospiciente direttamente all'esterno delimitato da pareti, pilastri od altri elementi di costruzione. Il loggiato è un tipo di loggia adottata come mezzo di collegamento solitamente aperta sui cortili degli edifici.
2. La loggia contenuta entro il corpo di fabbrica deve presentare almeno un lato aperto verso l'esterno senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso. Le logge previste al di fuori del corpo di fabbrica devono essere aperte almeno su due lati consecutivi.
3. La profondità di tali manufatti non deve eccedere i mt. 3,50 ed in ogni caso eventuali rientranze rispetto al filo di facciata (profondità) deve rispettare quanto stabilito dall'art. 33 del R.E.C. vigente, ad eccezione di quelli realizzati a servizio degli opifici siti nelle zone omogenee di tipo "D - Industriali ed Artigianali" che possono raggiungere la profondità massima di 5 mt.
4. La loggia non costituisce volume fino alla realizzazione del 50% della superficie perimetralmente chiusa e comunque non concorre alla superficie coperta del fabbricato, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalle N.T.A.. Se di superficie inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale la loggia può essere considerata manufatto pertinenziale.
5. Le verifiche dimensionali della loggia devono essere effettuate dalla proiezione di eventuali oggetti, indipendentemente dalla posizione dei sostegni.

Art.14 (Lucernari - Cupolini)

1. Il lucernario o cupolino è un'apertura ricavata nella copertura per captare luce ed aria in direzione zenitale.
2. Quelli a realizzarsi/aprirsi su strutture esistenti non devono pregiudicare la statica della struttura della copertura. Il limite dell'art.37 del REC è da riferirsi ai vani non abitabili.

Art.15 (Padiglioni)

1. Struttura leggera isolata costituita da sostegni astiformi e copertura a tenda in tessuto plastico anche impermeabile fissata al suolo senza fondazioni completamente aperto su tutti i lati e realizzato con materiali leggeri e facilmente amovibili (tipo acciaio-telone).
2. Non costituiscono volume e superficie coperta i padiglioni contenuti nel limite del 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare e devono essere posizionati nel rispetto delle distanze previste dalle N.T.A. per le specifiche zone omogenee di riferimento
3. Il padiglione è considerato manufatto pertinenziale se di superficie inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale e può essere installato esclusivamente a servizio di edifici produttivi con altezza massima di mt. 4. In tal caso non concorre alla determinazione del volume, del rapporto di copertura e delle distanze, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.

Art.16 (Parcheggio Auto-Cover)

1. Strutture leggere aperte sui lati con funzione ombreggiante per i parcheggi esterni di autoveicoli con copertura tessile, incaucciati, pannelli fotovoltaici, rampicanti, plexiglas e similari.
2. L'auto-cover costituisce pertinenza a servizio delle unità immobiliari principali quando è posto a protezione dell'area vincolata a parcheggio obbligatorio prevista dall'art. 41 sexties della L. 1150/42 e s.m.i. In tal caso non concorre alla determinazione della superficie coperta e delle distanze, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.
3. Le dimensioni della struttura devono essere contenute in quelle strettamente necessarie a coprire la sagoma delle automobili ad eccezione della copertura di eventuale posto auto per disabili dimensionato secondo quanto stabilito dalla L. 13/89 e s.m.i.

Art.17 (Passerella)

1. Struttura leggera aperta su tutti i lati con la funzione di copertura e protezione dei percorsi pedonali.
2. È considerato manufatto pertinenziale la passerella pedonale avente i seguenti requisiti
 - a. Altezza massima d'imposta a mt. 2.60;
 - b. Larghezza netta della piattaforma di copertura non superiore a mt. 2.40 e pari alla larghezza del percorso pedonale;
 - c. I lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura;
 - d. La stessa deve avere caratteristiche tali da non creare contrasto con il fabbricato e l'ambiente circostante;

Art. 18 (Pensiline - Copriporta - Copricancello)

1. Strutture leggere a sbalzo poste a protezione ed ombreggiatura di ingressi di unità immobiliari ad uso privato o pubblico, di finestre, di porte-finestre e di balconi senza elementi verticali di sostegno (pilastrini e simili)
2. La sporgenza dal filo facciata deve essere quella strettamente necessaria ad assolvere la funzione per cui viene installata e quando necessario deve essere in sintesi e raccordata con gli elementi architettonici o decorativi presenti sulla facciata.
3. Rientra tra gli interventi di edilizia libera l'installazione di copriporta e di copricancello con larghezza pari a quella della porta o cancello e/o infisso da coprire maggiorato di massimo 40 cm. per lato e con profondità massima pari a mt. 1.20.
4. Le pensiline aggettanti su spazio pubblico devono rispettare le profondità massime previste dall'art. 26 del R.E. (aggetti e sporgenze) e se eccedenti le dimensioni fissate al punto precedente devono essere

assoggettate ad apposita concessione di occupazione di suolo pubblico e consequenziale pagamento della TOSAP.

5. Le pensiline a copertura di balconi scoperti devono essere a sbalzo senza elementi verticali di sostegno (pilastrini e simili) ed avere estensione massima pari alla dimensione del balcone e comunque, qualora prospettante spazi pubblici, e rispettare l'art. 26 del R.E.

Art. 19 (Pergolato)

1. Manufatto a servizio di unità immobiliari a carattere residenziale o produttivo composto di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno, metallo o altro, atta a consentire il sostegno del verde rampicante o di teli per fini ombreggianti. Tali strutture devono essere contenute entro il filo facciata del fabbricato e non possono essere realizzate sulle parti aggettanti (balconi e simili).
2. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore ai 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 2,70.
3. Il pergolato conforme ai limiti dimensionali descritti e di estensione inferiore al 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale è considerato attività di edilizia libera così come disciplinato al punto 4 dell'art. 4 bis "interventi liberi" ed è cumulabile l'installazione di tettoie.
4. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati, e nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile. Per i fabbricati plurifamiliari esistenti, le singole richieste devono essere assentite dall'Assemblea dei condomini.

Art. 20 (Aree di Pertinenze dei Fabbricati)

1. E' l'area sgombra da costruzioni risultante dalla differenza tra parte coperta e superficie complessiva del lotto fondiario, ad essa viene affidato anche il compito di garantire il parziale assorbimento delle acque meteoriche per mantenere l'equilibrio idrogeologico del territorio.
2. A tale scopo in ogni progetto di nuova edificazione e/o di modificazione dell'esistente occorre indicare il rapporto percentuale tra le superfici esterne permeabili ($Se_{permeabile}$) e la superficie complessiva scoperta a servizio dell'edificio (Se) calcolato secondo la seguente formula:

$$(Se_{permeabile} / Se) * 100 = \text{Indicatore \% di permeabilità.}$$

La verifica dovrà essere effettuata secondo i criteri fissati dalle Linee guida al protocollo ITACA completo allegato B della D.G.R. n. 3 del 16 gennaio 2013 e s.m.i., Criterio C.4.3: Permeabilità del suolo.

3. Ad esclusione degli interventi in zone omogenee agricole di tipo "E" e in zone omogenee di tipo A1, A2, B1 e B2, tale indicatore percentuale deve assicurare un valore prestazionale minimo del 40%.
4. Per le aree di pertinenza degli edifici o complessi edilizi che contengono più di 10 appartamenti, si dovrà destinare una superficie minima di 10 mq. ogni 500 mc. di volume edificato per il gioco dei bambini e sistemate e mantenute a verde con le opportune attrezzature per il gioco.
5. Al fine di promuovere l'incremento degli spazi verdi urbani, nelle aree di pertinenza dei fabbricati oggetto di nuova edificazione o di ristrutturazioni edilizie rilevanti occorre porre a dimora almeno un albero per ogni edificio.

Art. 21 (Piscina)

1. Vasca scoperta prevalentemente interrata riempita d'acqua depurata ad uso natatorio conforme ai requisiti igienico-sanitari di cui alla DGR 22/06/2004 n.909 e già classificate alla "categoria B" della L.R. 15/12/2008 n.35 (BUR n.198/2008) destinata ai bagni ed al nuoto.
2. Le piscine private possono essere realizzate nelle aree scoperte a servizio dei fabbricati residenziali o assimilabili e costituiscono manufatti pertinenziali che non concorrono al "rapporto di copertura" insieme ai locali tecnici (max 5 mq.) fermo restando il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile e sempre che non compromettano il limite della superficie permeabile obbligatoria.
3. Nelle zone omogenee agricole di tipo "E" le piscine pertinenziali sono ammesse a condizione che non superino una superficie massima di 75 mq.

Art. 22 (Porticato)

1. Ambiente aperto posto a piano terra dell'edificio, realizzato di struttura non leggera con almeno un lato aperto sostenuto da colonne, pilastri o simili.
2. Secondo l'art. 5 delle N.T.A. il porticato privato non costituisce volume fino alla realizzazione del 50% della superficie perimetralmente chiusa e comunque non concorre alla superficie coperta del fabbricato. Se di superficie inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale il porticato può essere considerato manufatto pertinenziale, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalle N.T.A..
3. Fatta eccezione per i porticati realizzati a servizio dei fabbricati produttivi, i porticati non computati volumetricamente possono essere profondi fino a mt. 3,50.
4. I porticati aperti su un solo lato devono rispettare quanto previsto dall'art. 33 del R.E.C. in riferimento agli incassi e/o rientranze. I porticati realizzati al di fuori del corpo di fabbrica devono avere almeno due lati consecutivi aperti.
5. Le verifiche dimensionali del portico devono essere effettuate dalla proiezione di eventuali aggetti, indipendentemente dalla posizione dei sostegni.

Art. 23 (Sistemi naturali di raffrescamento)

Sono strategie progettuali in grado di abbassare la temperatura interna degli edifici sfruttando i fenomeni naturali attraverso scambi termici al fine di raggiungere i livelli di comfort limitando l'utilizzo di energia non rinnovabile.

I principali sistemi, strategie o buone pratiche per assicurare il raffrescamento naturale nella stagione termica estiva possono essere sintetizzati in:

- a. controllo della radiazione solare attraverso sistemi di ombreggiamento e filtraggio, schermature, brissoleil, tende, alberi, vegetazione, ecc.;
- b. miglioramento del comfort termico degli spazi circostanti dell'edificio mediante la creazione di un microclima attraverso l'uso di appropriate pavimentazioni che evitino l'effetto "isola di calore", di verde e giochi d'acqua;
- c. limitazione dei guadagni termici dall'esterno attraverso idonei sistemi di chiusura;
- d. riduzione e limitazione dei guadagni interni provenienti da carichi termici di apparecchiature, corpi illuminanti artificiali, luoghi di cottura, ecc.;
- e. estrazione del calore mediante ventilazione naturale sfruttando la differenza di temperatura e pressione dell'aria (camini solari, torri di vento, ecc.).

Sono ammissibili e non computabili in termini di volumi, di superficie coperta e distanze quando è dimostrato almeno un guadagno complessivo 15% rispetto ai sistemi non naturali che utilizzano fonti energetiche non rinnovabili.

Detti sistemi devono essere posizionati ed orientati in modo che siano efficaci nella stagione estiva in relazione ai fattori climatici ed ambientali del sito.

Si intendono dispositivi accessori tutti gli elementi ed i sottosistemi necessari all'abbattimento dei guadagni e fra essi le lamelle fisse o orientabili, vegetazione, tende, veneziane o serrande isolanti, pannelli riflettenti, ventilatori, ecc.

Detti sistemi saranno oggetto di valutazioni tecnico-discrezionale da parte del Servizio Edilizia privata quando risultano non disciplinati dalla normativa vigente trattandosi di elementi non compiutamente aderenti o integrati ai fabbricati.

Art. 24 (Sistemi naturali o passivi di riscaldamento)

Sono strategie progettuali in grado di sfruttare l'energia solare senza l'utilizzo di impianti speciali mediante l'utilizzo di idonei accorgimenti edilizi in grado di captare i raggi solari ed accumularli sotto forma di calore all'interno degli edifici.

I principali sistemi solari passivi si distinguono tra le seguenti categorie:

- a. guadagno diretto quelli che consentono la penetrazione e l'assorbimento delle radiazioni solari;
- b. guadagno indiretto quelli costituiti da pareti di accumulo, pareti solari a termocircolazione;
- c. guadagno semidiretto quelli realizzati mediante serre solari (volumi tecnici vetrati) accostate alle pareti esterne degli edifici;
- d. guadagno isolato quelli separati dall'ambiente abitato come i collettori d'aria o d'acqua e i camini solari. Detti sistemi opportunamente documentati da tecnico che abbia i requisiti previsti dal D.P.R. 75/2013 e s.m.i. sono da considerarsi ammissibili e non contabili in termini di volumi, di superficie coperta e distanze quando è dimostrato almeno un guadagno complessivo del 15% rispetto ai sistemi attivi che utilizzano fonti energetiche non rinnovabili.

Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale le serre solari o bioclimatiche, 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. Detti sistemi devono essere posizionati ed orientati in modo che siano efficaci nella stagione fredda secondo i locali fattori climatici ed ambientali.

Si intendono dispositivi accessori tutti gli elementi ed i sottosistemi necessari all'ottenimento dei guadagni e fra essi le lamelle fisse o orientabili, vegetazione, tende, veneziane o serrande isolanti, pannelli riflettenti, ventilatori, ecc.

Detti sistemi saranno oggetto di valutazioni tecnico-discrezionale da parte del Servizio Edilizia privata quando risultano non disciplinati dalla normativa vigente trattandosi di elementi non compiutamente aderenti o integrati ai fabbricati.

Art. 25 (Sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili)

Impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta dell'energia naturale rinnovabile ed impianti che trasformano l'energia solare in energia termica (acqua calda sanitaria e riscaldamento).

Gli impianti ed i sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili possono essere:

- **INTEGRATI** quando sono parte integrante e costituiva dei manufatti edilizi ed architettonici a cui prioritariamente servono;
- **PARZIALMENTE INTEGRATI** quando sono aderenti o applicati nell'ambito del manufatto edilizio ed architettonico;
- **NON INTEGRATI** quando risultano installati in modo isolato.

Salvo l'applicazione delle norme nazionali e regionali si precisa che nelle zone omogenee di tipo A del PRG e nelle aree soggette a vincoli paesistici ed ambientali, al fine di contemperare la tutela di detti valori con l'interesse derivante dal risparmio energetico e fatta salva ogni autorizzazione per la tutela architettonica, ambientale e paesaggistica, detti impianti possono essere ammessi solo se integrati o parzialmente integrati (aderenti) e realizzati a condizione che:

- a. l'impatto visivo dei pannelli sia assimilabile ai lucernai e che eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati in appositi locali;

- b. le superfici non siano riflettenti;
- c. venga dimostrato che detti impianti non siano visibili dall'ambiente circostante mediante l'installazione dei componenti nella parte centrale della copertura o comunque nella parte meno visibile dal piano stradale ed evitando l'ombreggiamento sulle proprietà confinanti;
- d. il mini eolico deve essere comunque oggetto di valutazioni tecnico-estetiche e corredato da soluzioni alternative.

Negli interventi di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni di edifici a destinazione non residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la connessione e la ricarica dei veicoli da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto.

Art. 26 (Soppalco)

1. Piano di servizio ricavato dalla suddivisione di ambienti che in genere sono di notevole altezza mediante strutture orizzontali intermedie sia in ambienti abitativi che produttivi.
2. La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare deve essere coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo e non possono costituire unità immobiliari autonome.
3. Per gli ambienti o immobili a destinazione abitativa devono essere rispettate le disposizioni dell'art. 74 di cui al BUR-P n.55 del 01.04.1994 ed in particolare:
 - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda $\frac{1}{3}$ della superficie del locale in cui viene installato;
 - l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m. 2.20 sia superiormente che inferiormente al soppalco;
 - i soppalchi devono essere aperti almeno su un lato e protetto da idonea ringhiera, balaustra o simile;
 - la superficie aeroilluminante sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte del locale libero oltre a quella spettante alla superficie superiore ed inferiore ottenuta con il soppalco ed il tutto nel rispetto del rapporto di $\frac{1}{8}$ con la superficie finestrata;
 - nella suddivisione dello spazio se risultano minime parti in cui l'altezza netta è inferiore a m. 2.20, gli spazi ottenuti fino alla minima altezza di m.1.80 possono essere utilizzati per depositi occasionali.
4. Per gli ambienti o immobili a destinazione non residenziale (attività lavorative) devono essere rispettate le disposizioni dell'art. 95 di cui al BUR-P n.55 del 01.04.1994 ed in particolare:
 - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda $\frac{1}{2}$ della superficie del locale in cui viene installato;
 - l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m.2.70 sia superiormente che inferiormente al soppalco;
 - i soppalchi devono essere aperti e protetti da idonea ringhiera, balaustra o simile;
 - la superficie aeroilluminante sia assicurata dove è prevista la presenza di lavoratori in modo non occasionale;
 - nella suddivisione dello spazio se risultano minime parti in cui l'altezza netta è inferiore a m.2.70, gli spazi ottenuti fino alla minima altezza di m.2.40 possono essere utilizzati per servizi e depositi occasionali.
5. I soppalchi devono essere realizzati a regola d'arte con idonei materiali nel rispetto delle norme tecniche sulle costruzioni e le strutture oltre all'osservanza delle norme sulla sicurezza e la prevenzione degli infortuni.

6. Nel caso la struttura orizzontale del soppalco intersechi finestre o balconi di prospetti va osservata una distanza non inferiore a metri 1 (uno) tra la parete finestrata e la proiezione del piano orizzontale del soppalco.
7. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura dell'ambiente sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave.

Art. 27 (Tagli nel tetto)

1. Si intende lo Spazio esterno accessibile ricavato dal sezionamento del sottotetto non abitabile tale da risultare terrazza o lastrico solare incorniciato dal tetto.
2. Gli spazi esterni così ricavati nella falda del sottotetto non abitabile non incidono su indici e parametri edilizi del fabbricato se:
 3. La dimensione del taglio non supera il 20% della superficie della singola falda del tetto.
 4. le visiere o pensiline di protezione fuori sagoma del tetto non aggettino oltre i 50 cm dalla verticale della muratura.
 5. La distanza dalla gronda (intersezione con il filo facciata) sia almeno pari a mt. 1,50.
 6. E' ammessa l'interruzione della fascia di tetto verso la gronda per una larghezza massima pari a mt. 0,90 per consentire l'accesso diretto al balcone aggettante a livello.

Art. 28 (Tende da Sole)

1. Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo dall'irraggiamento solare.
2. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
 - a. Non devono arrecare ostacolo alla viabilità e alla segnaletica stradale ed il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a m. 2,40 dal piano del marciapiede;
 - b. In presenza di marciapiede la sporgenza deve essere contenuta a non meno di venti centimetri dal filo del marciapiede stesso fino al massimo di m. 1,50, mentre in assenza di marciapiede solo a condizione che sia uno spazio pedonale;
 - c. Le tende devono essere in tela o materiale similare, retrattile o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dal sole e dagli agenti atmosferici;

Quando trattasi di nuova installazione ai piani superiori di edifici condominiali, le tende devono essere di forma, colore e dimensioni uguali per l'intero edificio. Nel caso di fabbricati già dotati di tende, le nuove installazioni devono essere in armonia, per dimensione e colore, con il tipo di tenda predominante nella medesima facciata. Per gli edifici in condominio necessita assenso formale dell'assemblea nei modi e termini di legge o di regolamento condominiale (maggioranza, unanimità, ecc.)

Art. 29 (Tenso Strutture)

1. Strutture isolate realizzate con materiali leggeri mantenute in posizione tramite tensione (cavi, tiranti, pali) che sostengono coperture in tela, perimetralmente aperte con funzione ombreggiante o spazio coperto temporaneo/itinerante.
2. L'entità dimensionale di tali strutture deve corrispondere alle esigenze strettamente correlate all'uso richiesto a servizio dell'immobile principale o per protezione di beni depositati all'aperto.
3. Non costituisce volume fino alla realizzazione del 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'immobile principale e comunque non concorre alla superficie coperta del fabbricato. Se di superficie

inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale la tensostruttura può essere considerato manufatto pertinenziale.

4. Nelle zone di PRG, escluso le zone agricole, le tensostrutture poste a piano terra direttamente sul suolo naturale, pavimentato o costruito non possono interferire con la superficie permeabile minima da garantire. Le tensostrutture non sono cumulabili con altre installazioni che nell'insieme superano la superficie minima dell'area permeabile.
5. Le tensostrutture poste a protezione stagionale di impianti sportivi devono essere completamente apribili ed avere esclusiva funzione di protezione dagli agenti atmosferici ed essere di dimensioni strettamente necessarie a coprire il campo da gioco.

Nel caso di depositi all'aperto detta superficie non può superare il 5% dell'area del fondo.

Art. 30 (Terrazza - Lastrico Solare - Verande)

1. **TERRAZZA A LIVELLO:** Superficie scoperta praticabile per uso esclusivo dotata di parapetto destinata al soggiorno di persone quale pertinenza di unità immobiliare abitabile.
2. **LASTRICO SOLARE:** Copertura piana scoperta che si trova al culmine del fabbricato non pertinenziale a locali abitabili che può essere accessibile o non accessibile.
3. **VERANDA:** Superficie piana coperta pertinenziale ed esclusiva come un balcone, un poggiolo, una loggia chiusi da superfici vetrate.
4. Sui lastrici solari è vietato installare manufatti (pergolati, gazebo, ecc.) non tecnologici. La realizzazione di verande costituisce volume rontabile ai fini urbanistici ed edilizi.

Art.31 (Tettoia)

1. Struttura leggera sostenuta totalmente o parzialmente da elementi verticali e aperta sui lati finalizzata a svolgere la funzione di protezione e copertura ad andamento piano, inclinato o curvilineo. Possono essere del tipo isolato o addossato. Quelle totalmente aperte sui lati si intendono isolate mentre le altre quando sono addossate alla parete dei fabbricati e poste anche ai piani superiori devono essere aperte almeno su due lati consecutivi.
2. Non costituisce volume e non concorre alla superficie coperta del fabbricato la realizzazione di tettoie contenute nei limiti del 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale, non cumulabile con quella dei porticati. Se di dimensione inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa la tettoia può essere considerata manufatto pertinenziale, in tal caso non concorre alla determinazione delle distanze, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.
3. Fatta eccezione per le tettoie realizzate a servizio dei fabbricati produttivi, le tettoie addossate non computate volumetricamente possono essere profonde fino a mt. 3,50 e non possono avere altezze superiori al corpo di fabbrica cui sono agganciate. Se realizzate ai piani superiori devono essere comunque contenute nel filo di facciata.
4. Nelle "zone omogenee agricole di tipo E", secondo l'art. 5 punto 13 delle N.T.A. le tettoie isolate e/o addossate non costituiscono volume nella misura massima di 1/3 della superficie perimetralmente chiusa. In aggiunta ad esse è consentita la realizzazione di tettoie, porticati, tensostrutture e simili, non computi ai fini volumetrici a condizione che complessivamente non superino il 50% delle superfici perimetralmente chiuse e siano funzionali all'attività agricola (fienili, stabulazione, essiccatoi, ecc.).
5. Le verifiche dimensionali della tettoia devono essere effettuate dalla proiezione di eventuali aggetti, indipendentemente dalla posizione dei sostegni.
6. Per i fabbricati esistenti, le singole richieste devono essere assentite dall'Assemblea dei condomini nei modi e termini di legge o di regolamento condominiale (maggioranza, unanimità, ecc.).

Art.32 (Tunnel - Galleria)

1. Le gallerie sono passaggi pedonali ad uso pubblico (vie o piazze) su cui affacciano attività terziarie o commerciali, coperte ed aperte alle estremità o sui lati. Il tunnel o traforo è una struttura di raccordo posta al piano terra tra due fabbricati.
2. Le gallerie costituiscono rapporto di copertura, devono essere previste da piani urbanistici esecutivi e devono essere oggetto di atto di vincolo per garantire l'uso pubblico e la disciplina d'uso.
3. I tunnel se contenuti entro il 20% delle superfici perimetralmente chiuse dei fabbricati oggetto di raccordo vengono considerati interventi pertinenziali, in tal caso non concorrono alla determinazione del volume, del rapporto di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalle NTA.

Art. 32bis Tunnel e coperture retrattili negli insediamenti produttivi e terziari

1. I manufatti denominati "tunnel e coperture retrattili", sono costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico.
2. I tunnel e le coperture retrattili sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.
3. Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

ART. 33 (MANUTENZIONE, CARATTERISTICHE E MODIFICA DEI MANUFATTI)

1. Qualsiasi tipo di manufatto oggetto della presente regolamentazione dovrà essere sottoposto ad opportuna e costante manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del mantenimento delle condizioni di decoro.
2. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi per la mancata manutenzione dei manufatti resta a carico del titolare.
3. Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensione, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciato o autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente Regolamento.
4. Salvo diverse disposizioni contenute nelle norme vigenti nazionali e regionali (DGR 03.06.2011 n.1309) riguardanti le norme tecniche per le costruzioni di "opere minori" dovranno essere preventivamente calcolate e verificate staticamente da professionisti competenti regolarmente abilitati.
5. La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente Regolamento.

ART. 34 (ATTI RILASCIATI)

1. Le autorizzazioni regolarmente rilasciate sino all'entrata in vigore delle presenti norme si intendono valide ed efficaci.

Art. 35 - Correzioni, chiarimenti interpretativi e modifiche

1. Le correzioni, i chiarimenti interpretativi possono essere fatte direttamente dal dirigente del III settore. Le eventuali modifiche ai sensi della L.R. 3/09 seguono l'iter previsto dalla legge.

Art. 36 - Norme transitorie

Entro 180 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento è consentito provvedere alla regolarizzazione delle opere e dei manufatti esistenti e/o già realizzati a condizione che risultino conformi alle disposizioni in esso dettate.

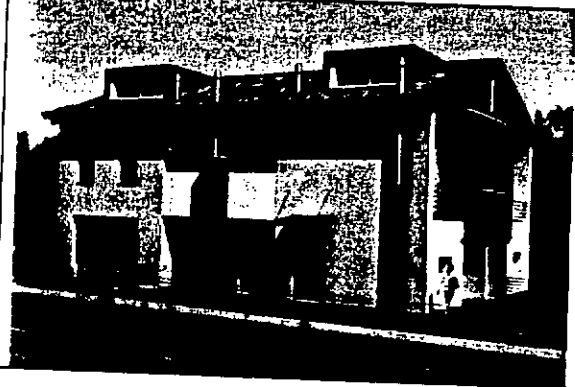


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

ABBAINO (Art. 7)

L'abbaino è un corpo finestrato sporgente dalla falda della copertura a tetto per dare luce ed aria ai locali abitabili sottostanti.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

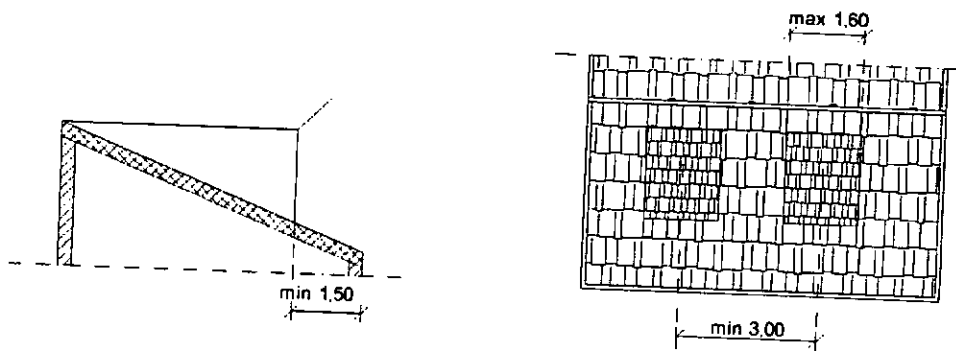
N.T.A. : Nessun riferimento.

R.E.C.: nessuna norma regolamentazione, salvo all'art. 11-5 punto 5 ove in via generale si prescrive l'obbligo di rappresentare nei progetti....."i camini, gli abbaini....."

NORME DI SPECIFICAZIONE

Gli abbaini sono considerati manufatti pertinenziali e non incidono sugli originari parametri urbanistici solo se strettamente necessari ad assicurare il rapporto tra parete finestrata e superficie di pavimento previsto dalle norme per l'abitabilità degli ambienti e se rispettano i seguenti limiti dimensionali:

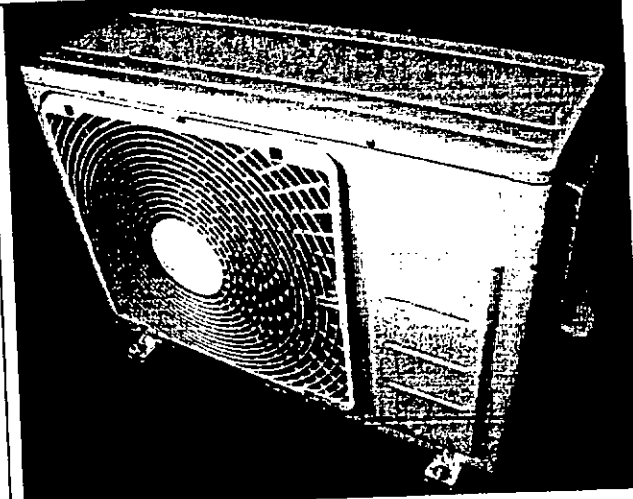
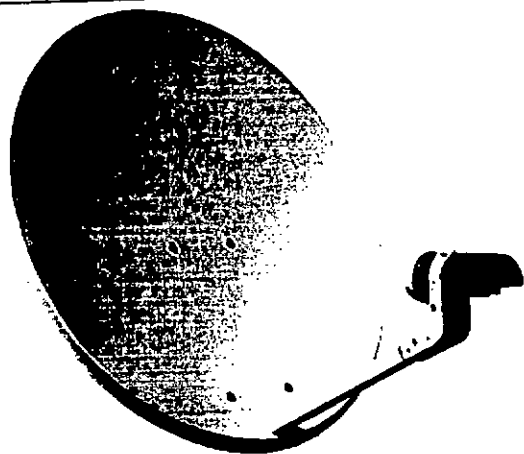
- a. La larghezza del corpo non deve superare i mt. 1,6 misurata all'esterno;
 - b. L'altezza non deve superare né la quota massima della falda, né il colmo della copertura.
 - c. L'asse tra due abbaini adiacenti non deve essere inferiore a mt. 3,00;
- La distanza del corpo dalla gronda (intersezione con il filo facciata deve distare almeno pari a mt. 1,50.





COMUNE DI ALTAMURA 3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

APPARATI TECNOLOGICI AD USO PRIVATO (Antenne radio - televisive - impianti di condizionamento)
(Art. 8)



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Sono interventi liberi l'installazione di apparati tecnologici quali: Antenne Radio - Televisive - Impianti di condizionamento, pannelli solari e fotovoltaici, ecc.

Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.

Ogni volta che sia possibile è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato mentre è fatto obbligo a riguardo delle antenne radio-televisive di installarle nella forma centralizzata quando trattasi di edifici di nuova costruzione o soggetti ad integrale ristrutturazione/restauro e/o unificato come pure soluzioni condominiali e comunque installando gli apparecchi che non siano visibili direttamente dagli spazi pubblici.

Le unità esterne degli impianti di climatizzazione devono essere preferibilmente installate sul pavimento dei balconi, sui fronti posteriori dell'edificio o sulle coperture. Ove ciò non risulti possibile, si dovranno installare in apposite nicchie ricavate sui fronti principali coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto dell'edificio.

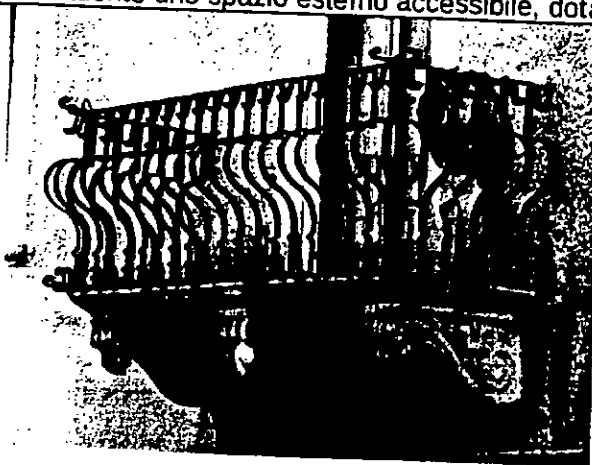
Se posti direttamente sulla muratura di facciata il committente dovrà conservare apposita dichiarazione da parte dell'installatore circa il corretto montaggio ai fini della tutela e la salvaguardia della pubblica incolumità.



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

BALCONE (Art. 9)

Ripiano costituito da semplice struttura orizzontale a sbalzo sporgente dalla facciata dell'edificio costituente uno spazio esterno accessibile, dotato di parapetto a giorno (balastra o ringhiera)



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

Art. 26-28-61 del Regolamento Edilizio

NORME DI SPECIFICAZIONE

Se conformi alla definizione letterale e contenuti entro il 20% della superficie dell'unità immobiliare principale i balconi possono considerarsi manufatti pertinenziali.

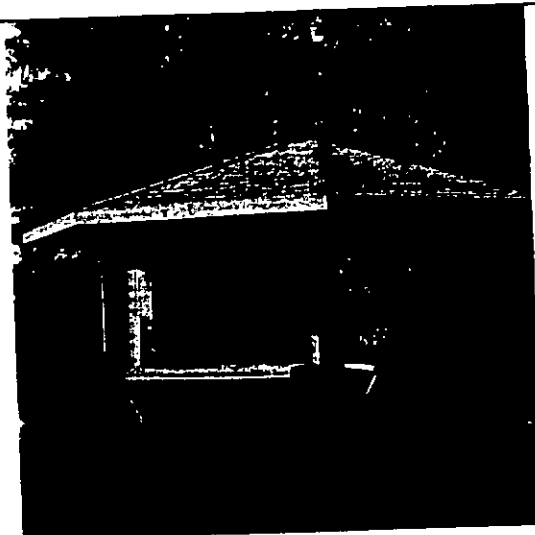
I balconi arricchiti da setti, risvolti, cornici, parapetti, velette, ecc... diversamente da quelli definiti al comma 1 sono soggetti al rispetto delle norme sulle distanze fissate dal P.R.G.



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

CHIOSCO (Art. 10)

Piccola costruzione non pertinenziale, isolata di tipo leggero per esercizi commerciali poste in luoghi pubblici o di pubblico uso.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

Art. 27-30 delle NTA. Art. 6-2, 46, 49 del Regolamento Edilizio

NORME DI SPECIFICAZIONE

I chioschi ove previsti dalle norme relative alle zone omogenee di P.R.G. saranno realizzati secondo i limiti previsti dalle NTA.

I chioschi su aree pubbliche possono essere autorizzati se previsti da un apposito piano comunale che preveda quantità, tipologia merceologica (giornali, gelati, bar, ecc.), entità dimensionali, forma planovolumetrica, materiali, ecc. In assenza di tali piani, previa concessione di suolo pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, non possono essere superiori a mc. 100.

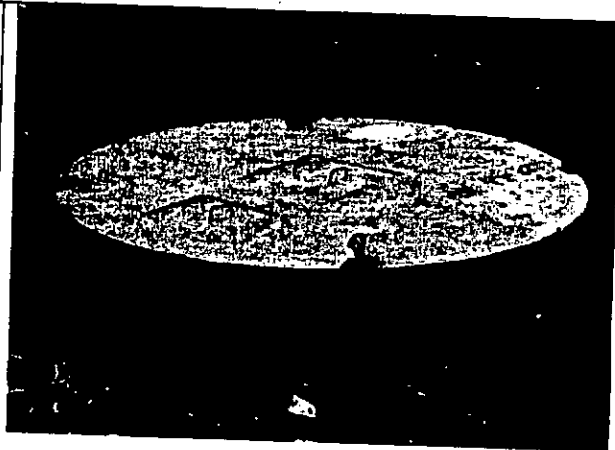
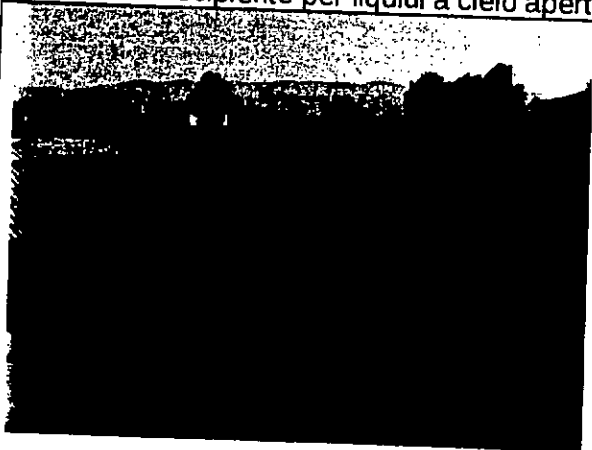


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

CISTERNE / VASCHE (Art. 11)

- ♦ **CISTERNA:** Si intende per cisterna un locale tombato, cioè completamente interrato, con funzione di riserva idrica o di serbatoio..
- ♦ **VASCA:** Si intende, invece, per vasca una costruzione prevalentemente interrata con funzione di recipiente per liquidi a cielo aperto



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Detti manufatti sono considerati opere di edilizia libera e non concorrono alla determinazione della superficie coperta se non superano le dimensioni di mq 9,00 di superficie ed una altezza/profondità massima di mt. 4,00;

Maggiori dimensioni possono essere consentite solo tenendo conto della superficie di captazione delle acque meteoriche e dell'indice di piovosità medio annuo. A tal fine occorrerà allegare al progetto la verifica di calcolo. In particolare il rapporto percentuale fra il volume di acqua piovana recuperata, inteso come il volume della cisterna prevista in progetto (Vii-CISTERNA), e il volume di acqua piovana potenzialmente recuperabile, inteso come il volume ottimale della (V-OTTIMALE) dovrà riportare il valore prestazionale massimo, pari a 100%.

$$(Vii-Cisterna/V-ottimale)*100=Indicatore \%$$

Solo in tal caso le opere in oggetto possono essere considerate a carattere pertinenziale e non concorrono alla determinazione della superficie coperta e delle distanze, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.

Sono considerati altresì manufatti pertinenziali a servizio di attività agricole: le cisterne e/o VASCHE irrigue e/o concimaie senza strutture fuori terra, se non superano complessivamente la superficie di mq. 30. Dimensioni maggiori sono ammissibili solo se giustificate in rapporto al compendio aziendale (terreni e fabbricati rurali) e alle colture praticate previa acquisizione di relazione tecnico - agronomica redatta da tecnico abilitato.

AI FINI DELLA VERIFICA DI CALCOLO DA ALLEGARE AL PROGETTO OCCORRE FARE RIFERIMENTO ALLA LINEA GUIDA DEL PROTOCOLLO ITACA 2011 - CRITERIO C.4.2 (Acque meteoriche captate e stoccate) - ALLEGATO B DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 3/2013 DI SEGUITO RIPORTATA.

Critério C.4.2 Acque meteoriche captate e stoccate

Il criterio mira a valutare quanto in progetto si è cercato di ottimizzare il contributo dato dalla raccolta delle acque meteoriche.

Descrizione sintetica

Area di valutazione: C. Carichi ambientali

Categoria: C.4 Acque reflue

Esigenza:

Favorire la raccolta di acqua piovana per un successivo riutilizzo.

Indicatore di prestazione: Volume di acqua piovana recuperata e stoccata all'anno rispetto a quella effettivamente recuperabile dalla superficie captante (in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità).

Unità di misura: %

Metodo e strumenti di verifica

Per la verifica del criterio seguire la seguente procedura:

- Step 1. Calcolare il volume di acque piovane potenzialmente recuperabili dalle aree di captazione in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità (A);
- Step 2. Calcolare il volume di acque piovane effettivamente recuperate e stoccate (B);
- Step 3. Calcolare il rapporto tra il volume di acqua piovana recuperabile (in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità) e quello effettivamente recuperato: $B/A \times 100$

Guida alla verifica

Step 1. Calcolare il volume di acque piovane potenzialmente recuperabili dalle aree di captazione (A)

- Individuare le superfici captanti previste in progetto S_{ci} e definire per ciascuna di esse tipologia ed estensione. Si segnala che l'area delle superfici captanti è quella corrispondente alle loro proiezioni sul piano orizzontale. A seconda del tipo di superficie, la sua estensione dovrà essere ridotta di un coefficiente di deflusso $\Psi_{i,def}$ [%] che rappresenta il rapporto tra l'entità delle precipitazioni incidente e la quantità d'acqua che effettivamente raggiunge il sistema di accumulo. La superficie complessiva di captazione sarà quindi minore di quella reale e corrispondente alla somma delle superfici parziali, ognuna delle quali ridotta del relativo fattore $\Psi_{i,def}$, ovvero:

$$S_c = \sum_{i=1}^n S_{ci} \cdot \Psi_{i,def}$$

Dove:

S_c = superficie di captazione totale, [m²];

S_{ci} = superficie di captazione parziale i-esima, [m²];

$\Psi_{i,def}$ = coefficiente di deflusso relativo alla superficie di captazione parziale i-esima, [%]

I valori che il coefficiente di deflusso può assumere relativamente alla natura della superficie captante sono:

- Tetto duro spiovente (a seconda della capacità di assorbimento e della rugosità) 80 - 90
- Tetto piano non ghiaioso 80
- Tetto piano ghiaioso 60
- Tetto verde intensivo 30
- Tetto verde estensivo 50
- Superficie lastricata/ Superficie lastricata composta 50
- Asfaltatura 80

Il volume teorico di acqua piovana recuperabile all'anno è pari a:

$$V_{\text{DPOG}} = S_c \cdot \eta_r \cdot i \cdot p$$

Dove:

V_{DPOG} = volume teorico di acqua piovana recuperabile all'anno, [m³/anno];

S_c = superficie di captazione totale, [m²];

η_r = efficienza del filtro idrogeologico, pari a 0,90 [%];

i = indice di piovosità dell'area geografica in cui è sito l'intervento [m/anno].

(NB. L'indice di piovosità è solitamente espresso in mm/anno. Convertire in maniera opportuna il dato prima di inserirlo nella formula).

Secondo la norma tecnica DIN 1989-1:2002-04, la dimensione ottimale della cisterna di accumulo delle acque piovane V_{OTTIMALE} è pari al prodotto della resa dell'acqua piovana all'anno (pari a 0,06) per il valore minimo tra il fabbisogno irriguo e indoor da soddisfare e il volume di acqua recuperabile, ovvero:

$$V_{\text{OTTIMALE}} = 0,06 \cdot m \cdot \min \left[F_{\text{non potabile}}, F_{\text{irrigui}} \right]$$

Dove:

F (come la somma fra il fabbisogno idrico per usi indoor $F_{\text{non potabile}}$ [m³] e quello per usi irrigui F_{irrigui} [m³]).

Per il calcolo del fabbisogno idrico per usi indoor, fare riferimento a quanto illustrato allo Step 2 del Criterio B.5.1, facendo l'ipotesi di non prevedere sistemi per la riduzione dei consumi e di dover integrare l'acqua recuperata per entrambe le destinazioni d'uso non potabili in esame, ovvero servizi igienici e lavaggio biancheria). Si applichi quindi la seguente formula:

$$f_{\text{non potabile}} = a \cdot n_{\text{ab}} \cdot \left[(f_{\text{B}} + f_{\text{C}}) \right]$$

Dove:

$f_{\text{non potabile}}$ = fabbisogno idrico annuo per usi non potabili [m³];

a = numero di abitanti;

n_{gg} = numero di giorni nel periodo di calcolo = 365 gg;

f_{B} = fabbisogno idrico annuo di riferimento per l'attività "Lavaggio biancheria" [m³];

f_{C} = fabbisogno idrico annuo di riferimento per l'attività "WC" [m³];

Per il calcolo del fabbisogno idrico per irrigui, fare riferimento alla seguente formula:

$$f_{\text{irrigui}} = S_v \cdot \alpha$$

Dove:

f_{irrigui} = fabbisogno idrico annuo base di riferimento per irrigazione, [m³];

S_v = superficie complessiva aree verdi da irrigare, [m²];

S_{verde} = superficie esterna di pertinenza dell'edificio in esame sistemata a verde, [m²];

α = fabbisogno idrico annuo di riferimento al metro quadro = 0,40 [m³/m²]

Step 2. Calcolare il volume di acque piovane effettivamente recuperate e stoccate (B)

- Individuare il volume della cisterna installata in progetto V_{CISTERNA} (B) destinata alla raccolta delle acque meteoriche (da destinare ad usi irrigui e/o indoor).

Step 3. Calcolare il rapporto tra il volume di acqua piovana recuperabile e quello effettivamente recuperato

- Calcolare il rapporto percentuale fra il volume di acqua piovana recuperata inteso come il volume della cisterna prevista in progetto V_{CISTERNA} (ottenuto allo Step 2) e il volume di acqua piovana potenzialmente recuperabile, inteso come il volume ottimale della V_{OTTIMALE} (ottenuto allo Step 1):

$$= \frac{B}{A} \cdot 100 = \frac{V_{\text{CISTERNA}}}{V_{\text{OTTIMALE}}} \cdot 100$$

Strategie di riferimento
 Impiego di coperture atte ad ottimizzare la raccolta delle acque piovane limitando le perdite.

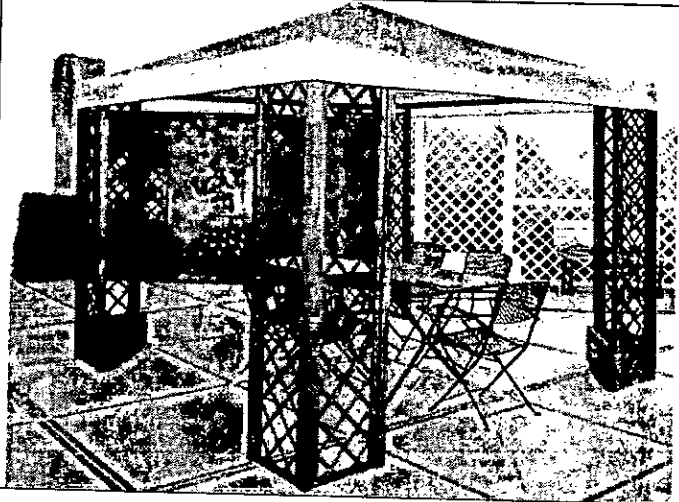
I
n
d
a
t
o
r
e



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

GAZEBO (Art. 12)

Manufatto isolato a servizio di unità immobiliare a carattere residenziale e/o terziaria, costituito da sostegno verticale astiforme, realizzato in materiale leggero ed amovibile non saldamente infisso al suolo o pavimento.


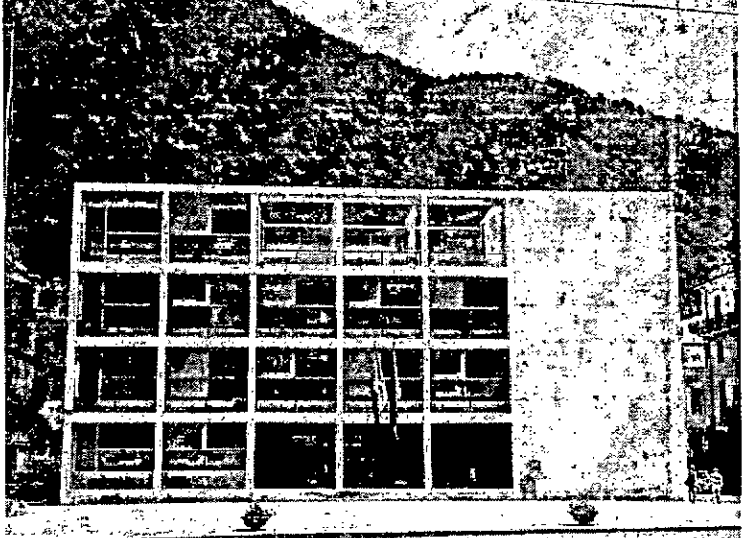


QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Non costituiscono volume e superficie coperta i gazebo contenuti nel limite del 50% della superficie perimetralmente chiusa e devono essere posizionati nel rispetto delle distanze previste dalle N.T.A. per le specifiche zone omogenee di riferimento.

Il gazebo è considerato un'opera pertinenziale se di estensione inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale e comunque non superiore a mq. 25 e con altezza massima di mt. 3,50. In tal caso non concorre alla determinazione del volume, del rapporto di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile

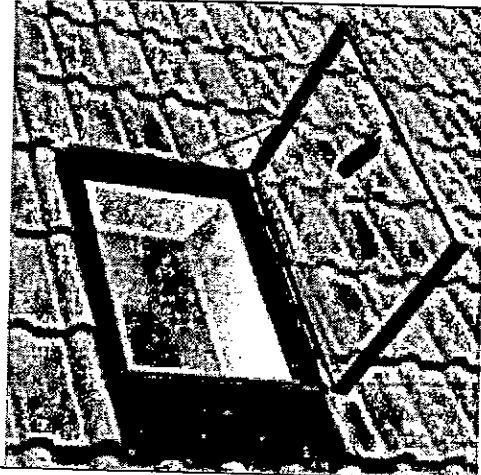
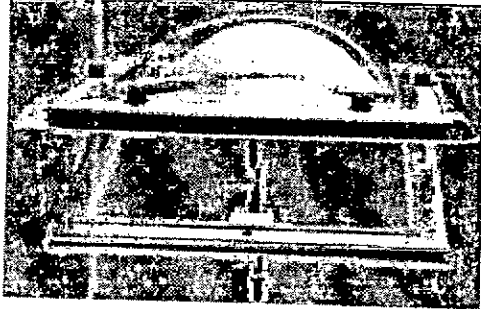
	COMUNE DI ALTAMURA 3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
LOGGIA – LOGGIATO (Art. 13)	
<p>Portico posto ai livelli superiori prospettante direttamente all'esterno delimitato da pareti, pilastri od altri elementi di costruzione.</p> <p>Il loggiato è un tipo di loggia adottata come mezzo di collegamento solitamente aperta sui cortili degli edifici</p>	
QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.	
Art. 61 del Regolamento Edilizio.	
NORME DI SPECIFICAZIONE	
<p>La loggia contenuta entro il corpo di fabbrica deve presentare almeno un lato aperto verso l'esterno senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso. Le logge previste al di fuori del corpo di fabbrica devono essere aperte almeno su due lati consecutivi.</p> <p>La profondità di tali manufatti non deve eccedere i mt. 3,50 ed in ogni caso eventuali rientranze rispetto al filo di facciata (profondità) deve rispettare quanto stabilito dall'art. 33 del R.E.C. vigente, ad eccezione di quelli realizzati a servizio degli opifici siti nelle zone omogenee di tipo "D - Industriali ed Artigianali" che possono raggiungere la profondità massima di 5 mt.</p> <p>La loggia non costituisce volume fino alla realizzazione del 50% della superficie perimetralmente chiusa e comunque non concorre alla superficie coperta del fabbricato, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalle N.T.A.. Se di superficie inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale la loggia può essere considerata manufatto pertinenziale.</p> <p>Le verifiche dimensionali della loggia devono essere effettuate dalla proiezione di eventuali aggetti, indipendentemente dalla posizione dei sostegni.</p>	



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

LUCERNARI – CUPOLINI (Art. 14)

Il lucernario o cupolino è un'apertura ricavata nella copertura per captare luce ed aria in direzione zenitale





QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

Regolamento Edilizio Art. 37: I vani sotto le falde di tetto, compreso le intercapedini di isolamento delle coperture, possono avere lucernari e/o cupolini di illuminazione di superficie non superiori a mq. 0,40.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Quelli a realizzarsi/aprirsi su strutture esistenti non devono pregiudicare la statica della struttura della copertura. Il limite dell'art.37 del REC è da riferirsi ai vani non abitabili.

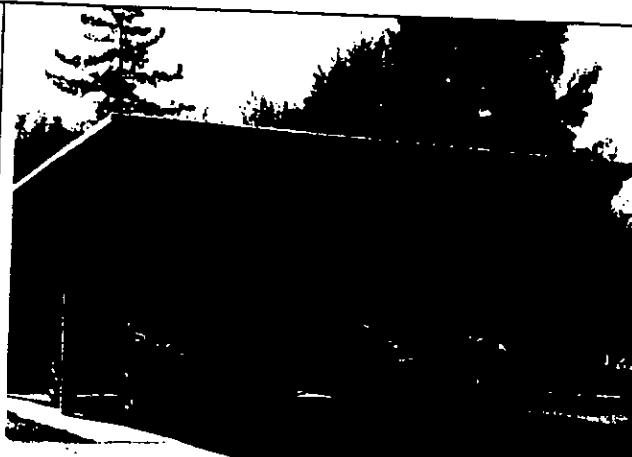
	COMUNE DI ALTAMURA 3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
PADIGLIONI (Art. 15)	
<p>Struttura leggera isolata costituita da sostegni astiformi e copertura a tenda in tessuto plastico anche impermeabile fissata al suolo senza fondazioni completamente aperto su tutti i lati e realizzato con materiali leggeri e facilmente amovibili (tipo acciaio-telone).</p>	
QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.	
<p>----</p>	
NORME DI SPECIFICAZIONE	
<p>Non costituiscono volume e superficie coperta i padiglioni contenuti nel limite del 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare e devono essere posizionati nel rispetto delle distanze previste dalle N.T.A. per le specifiche zone omogenee di riferimento</p> <p>Il padiglione è considerato manufatto pertinenziale se di superficie inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale e può essere installato esclusivamente a servizio di edifici produttivi con altezza massima di mt. 4. In tal caso non concorre alla determinazione del volume, del rapporto di copertura e delle distanze, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.</p>	



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

PARCHEGGI AUTOCOVER (Art. 16)

Strutture leggere aperte sui lati con funzione ombreggiante per i parcheggi esterni di autoveicoli con copertura tessile, incannucciati, pannelli fotovoltaici, rampicanti, plexiglas e similari


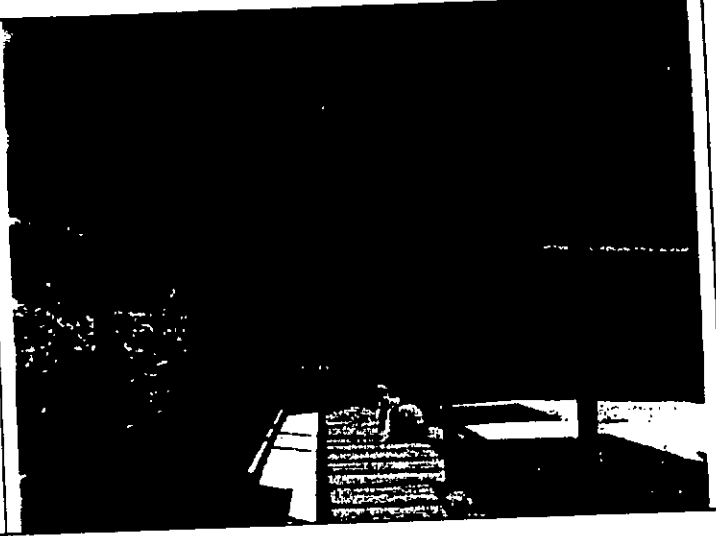


QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

L'auto-cover costituisce pertinenza a servizio delle unità immobiliari principali quando è posto a protezione dell'area vincolata a parcheggio obbligatorio prevista dall'art. 41 sexties della L. 1150/42 e s.m.i. In tal caso non concorre alla determinazione della superficie coperta e della distanza, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.

Le dimensioni della struttura devono essere contenute in quelle strettamente necessarie a coprire la sagoma delle automobili ad eccezione della copertura di eventuale posto auto per disabili dimensionato secondo quanto stabilito dalla L. 13/89 e s.m.i

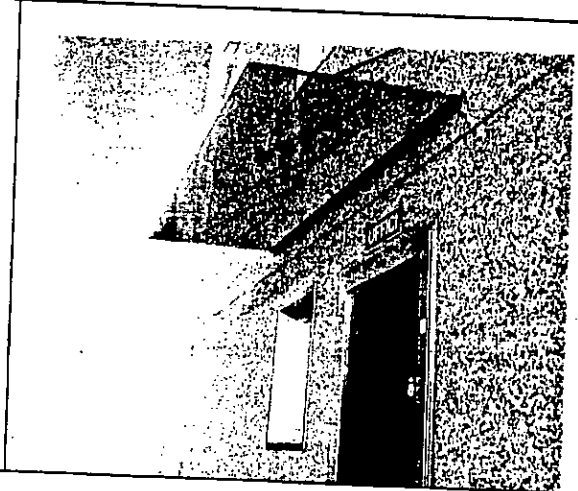
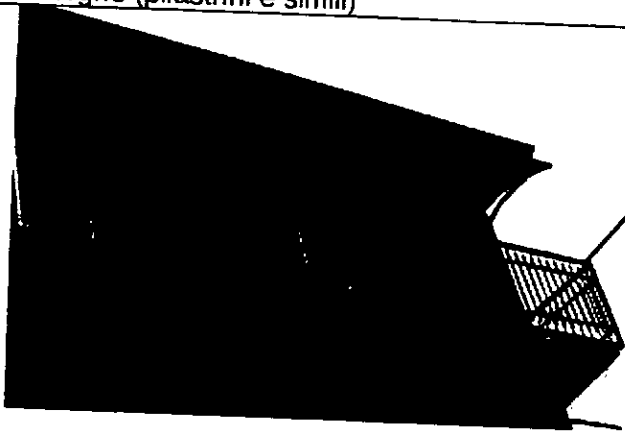
	COMUNE DI ALTAMURA 3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
PASSERELLA (Art. 17)	
Struttura leggera aperta su tutti i lati con la funzione di copertura e protezione dei percorsi pedonali	
QUADRO NORMATIVO DI P.R.G. ----	
NORME DI SPECIFICAZIONE	
<p>E' considerato manufatto pertinenziale la passerella pedonale avente i seguenti requisiti</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Altezza massima d'imposta a mt. 2,60; b. Larghezza netta della piattaforma di copertura non superiore a mt. 2,40 e pari alla larghezza del percorso pedonale; c. I lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura; d. La stessa deve avere caratteristiche tali da non creare contrasto con il fabbricato e l'ambiente circostante. 	



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

PENSILINE - COPRIORTA - COPRICANCELLO (Art. 18)

Strutture leggere a sbalzo poste a protezione ed ombreggiatura di ingressi di unità immobiliari ad uso privato o pubblico, di finestre, di porte-finestre e di balconi senza elementi verticali di sostegno (pilastrini e simili)



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

La sporgenza dal filo facciata deve essere quella strettamente necessaria ad assolvere la funzione per cui viene installata e quando necessario deve essere in sintesi e raccordata con gli elementi architettonici o decorativi presenti sulla facciata.

Rientra tra gli interventi di edilizia libera l'installazione di copriporta e di copricancello con larghezza pari a quella della porta o cancello e/o infisso da coprire maggiorato di massimo 40 cm. per lato e con profondità massima pari a mt. 1,20.

Le pensiline aggettanti su spazio pubblico devono rispettare le profondità massime previste dall'art. 26 del R.E. (aggetti e sporgenze) e se eccedenti le dimensioni fissate al punto precedente devono essere assoggettate ad apposita concessione di occupazione di suolo pubblico e consequenziale pagamento della TOSAP.

Le pensiline a copertura di balconi scoperti devono essere a sbalzo senza elementi verticali di sostegno (pilastrini e simili) ed avere estensione massima pari alla dimensione del balcone e comunque, qualora prospettante spazi pubblici, e rispettare l'art. 26 del R.E



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

PERGOLATO (Art. 19)

Manufatto a servizio di unità immobiliari a carattere residenziale o produttivo composto di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno, metallo o altro, atta a consentire il sostegno del verde rampicante o di teli per fini ombreggianti. Tali strutture devono essere contenute entro il filo facciata del fabbricato e non possono essere realizzate sulle parti aggettanti (balconi e simili).



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore ai 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 2,70.

Il pergolato conforme ai limiti dimensionali descritti e di estensione inferiore al 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale è considerato attività di edilizia libera così come disciplinato al punto 4 dell'art. 4 bis "interventi liberi" ed è cumulabile l'installazione di tettoie.

È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati e nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile. Per i fabbricati plurifamiliari esistenti, le singole richieste devono essere assentite dall'Assemblea dei condomini.



COMUNE DI ALTAMURA 3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI (Art. 20)

E' l'area sgombra da costruzioni risultante dalla differenza tra parte coperta e superficie complessiva del lotto fondiario, ad essa viene affidato anche il compito di garantire il parziale assorbimento delle acque meteoriche per mantenere l'equilibrio idrogeologico del territorio.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

A tale scopo in ogni progetto di nuova edificazione e/o di modificazione dell'esistente occorre indicare il rapporto percentuale tra le superfici esterne permeabili ($Se_{permeabile}$) e la superficie complessiva scoperta a servizio dell'edificio (Se) calcolato secondo la seguente formula:

$$(Se_{permeabile} / Se) * 100 = \text{Indicatore \% di permeabilità}$$

La verifica dovrà essere effettuata secondo i criteri fissati dalle Linee guida al protocollo ITACA completo allegato B della D.G.R. n. 3 del 16 gennaio 2013 e s.m.i., Criterio C.4.3: Permeabilità del suolo.

Ad esclusione degli interventi in zone omogenee agricole di tipo "E" e in zone omogenee di tipo A1, A2, B1 e B2, tale indicatore percentuale deve assicurare un valore prestazionale minimo del 40%;

Per le aree di pertinenza degli edifici o complessi edilizi che contengono più di 10 appartamenti, si dovrà destinare una superficie minima di 10 mq. ogni 500 mc. di volume edificato per il gioco dei bambini e sistemate e mantenute a verde con le opportune attrezzature per il gioco.

Al fine di promuovere l'incremento degli spazi verdi urbani, nelle aree di pertinenza dei fabbricati oggetto di nuova edificazione o di ristrutturazioni edilizie rilevanti occorre porre a dimora almeno un albero per ogni edificio.

AI FINI DELLA VERIFICA DI CALCOLO DA ALLEGARE AL PROGETTO OCCORRE FARE RIFERIMENTO ALLA LINEA GUIDA DEL PROTOCOLLO ITACA 2011 - CRITERIO C.4.3 (Permeabilità del suolo) - ALLEGATO B DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 3/2013 DI SEGUITO RIPIPORTATA.

Criterion C.4.3 Permeabilità del suolo

Nella maggior parte dei territori urbanizzati, le acque meteoriche non sono in grado di penetrare nel sottosuolo a causa di una significativa impermeabilizzazione delle superfici, incidendo sulla capacità di ricarica delle falde acquifere. Il presente criterio intende valutare quanta area esterna in progetto è stata sistemata nell'ottica di limitare questa tendenza prevedendo aree drenanti e permeabili.
NB. Se all'interno del lotto di intervento non sono presenti aree esterne di pertinenza, e' possibile disattivare il criterio escludendolo così dalla valutazione.

Descrizione sintetica

Area di valutazione: C. Carichi ambientali

Categoria: C.4 Acque reflue

Esigenza: Minimizzare l'interruzione e l'inquinamento dei flussi naturali d'acqua.

Indicatore di prestazione: Quantità di superfici esterne permeabili e rispetto al totale delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio.

Unità di misura: %

Metodo e strumenti di verifica

Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:

1. Calcolare l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio, ovvero l'area del lotto al netto dell'impronta dell'edificio (A);
2. Calcolare l'estensione di ciascuna tipologia di sistemazione esterna (Bi);
3. Sommare tutte le aree (Bi) ciascuna moltiplicata per il proprio coefficiente di permeabilità, ottenendo l'estensione complessiva della superficie esterna permeabile (B). Ai fini del calcolo dell'indicatore di prestazione, fare riferimento ai seguenti coefficienti α :
 - i. Prato in piena terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione (Livello Alto): $\alpha = 1,00$
 - ii. Ghiaia, sabbia, calcestruzzo, o altro materiale sciolto (Livello Medio/Alto): $\alpha = 0,9$
 - iii. Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale (Livello Medio): $\alpha = 0,8$
 - iv. Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia (Livello Medio/Basso): $0,6$
 - v. Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia (Livello Basso): $\alpha = 0,3$
 - vi. Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls. (Livello Nullo): $\alpha = 0$
4. Calcolare la seguente percentuale: $(B/A) \times 100$

Strategie di riferimento

Sistemazioni esterne a prato in piena terra.

Impiego di materiali sciolti (ghiaia, sabbia, calcestruzzo, etc.)

Impiego di pavimentazioni drenanti, posati a secco a giunti aperti (elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico riciclato con riempimento di terreno vegetale misto a torba, elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia, etc.).

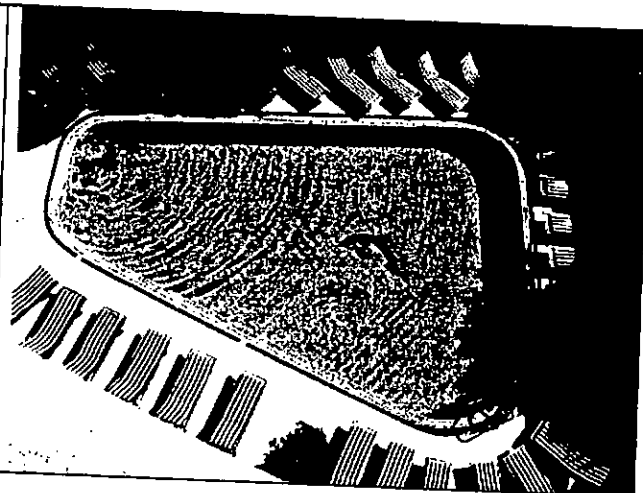


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

PISCINA (Art. 21)

Vasca scoperta prevalentemente interrata riempita d'acqua depurata ad uso natatorio conforme ai requisiti igienico-sanitari di cui alla DGR 22/06/2004 n.909 e già classificate alla "categoria B" della L.R. 15/12/2008 n.35 (BUR n.198/2008) destinata ai bagni ed al nuoto.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Le piscine private possono essere realizzate nelle aree scoperte a servizio dei fabbricati residenziali o assimilabili e costituiscono manufatti pertinenziali che non concorrono al "rapporto di copertura" insieme ai locali tecnici (max 5 mq.) fermo restando il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile e sempre che non compromettano il limite della superficie permeabile obbligatoria.

Nelle zone omogenee agricole di tipo "E" le piscine pertinenziali sono ammesse a condizione che non superino una superficie massima di 75 mq.



COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

PORTICATO (Art. 22)

Ambiente aperto posto a piano terra dell'edificio, realizzato di struttura non leggera con almeno un lato aperto sostenuto da colonne, pilastri o simili



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

Art. 5.13 delle N.T.A. di P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Secondo l'art. 5 delle N.T.A. il porticato privato non costituisce volume fino alla realizzazione del 50% della superficie perimetralmente chiusa e comunque non concorre alla superficie coperta del fabbricato. Se di superficie inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale il porticato può essere considerato manufatto pertinenziale, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalle N.T.A..

Fatta eccezione per i porticati realizzati a servizio dei fabbricati produttivi, i porticati non computati volumetricamente possono essere profondi fino a mt. 3,50.

I porticati aperti su un solo lato devono rispettare quanto previsto dall'art. 33 del R.E.C. in riferimento agli incassi e/o rientranze. I porticati realizzati al di fuori del corpo di fabbrica devono avere almeno due lati consecutivi aperti.

Le verifiche dimensionali del portico devono essere effettuate dalla proiezione di eventuali oggetti, indipendentemente dalla posizione dei sostegni.

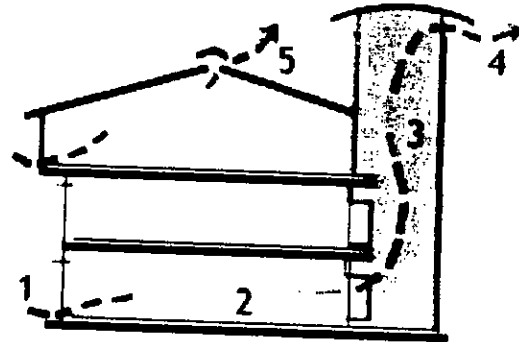


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

SISTEMI NATURALI DI RAFFRESCAMENTO (Art. 23)

Sono strategie progettuali in grado di abbassare la temperatura interna degli edifici sfruttando i fenomeni naturali attraverso scambi termici al fine di raggiungere i livelli di confort limitando l'utilizzo di energia non rinnovabile.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

I principali sistemi, strategie o buone pratiche per assicurare il raffrescamento naturale nella stagione termica estiva possono essere sintetizzati in:

- a. controllo della radiazione solare attraverso sistemi di ombreggiamento e filtraggio, schermature, brisesoleil, tende, alberi, vegetazione, ecc.;
- b. miglioramento del comfort termico degli spazi circostanti dell'edificio mediante la creazione di un microclima attraverso l'uso di appropriate pavimentazioni che evitino l'effetto "isola di calore", di verde e giochi d'acqua;
- c. limitazione dei guadagni termici dall'esterno attraverso idonei sistemi di chiusura;
- d. riduzione e limitazione dei guadagni interni provenienti da carichi termici di apparecchiature, corpi illuminanti artificiali, luoghi di cottura, ecc.;
- e. estrazione del calore mediante ventilazione naturale sfruttando la differenza di temperatura e pressione dell'aria (camini solari, torri di vento, ecc.).

Sono ammissibili e non computabili in termini di volumi, di superficie coperta e distanze quando è dimostrato almeno un guadagno complessivo 15% rispetto ai sistemi non naturali che utilizzano fonti energetiche non rinnovabili.

Detti sistemi devono essere posizionati ed orientati in modo che siano efficaci nella stagione estiva in relazione ai fattori climatici ed ambientali del sito.

Si intendono dispositivi accessori tutti gli elementi ed i sottosistemi necessari all'abbattimento dei guadagni e fra essi le lamelle fisse o orientabili, vegetazione, tende, veneziane o serrande isolanti, pannelli riflettenti, ventilatori, ecc.

Detti sistemi saranno oggetto di valutazioni tecnico-discrezionale da parte del Servizio Edilizia privata quando risultano non disciplinati dalla normativa vigente trattandosi di elementi non compiutamente aderenti o integrati ai fabbricati.

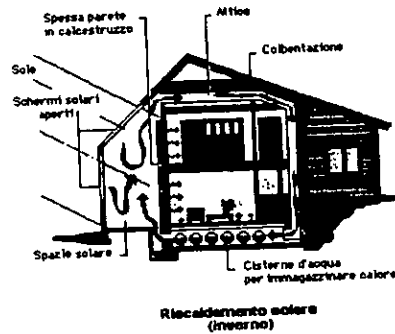


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

SISTEMI NATURALI O PASSIVI DI RISCALDAMENTO (Art. 24)

Sono strategie progettuali in grado di sfruttare l'energia solare senza l'utilizzo di impianti speciali mediante l'utilizzo di idonei accorgimenti edilizi in grado di captare i raggi solari ed accumularli sotto forma di calore all'interno degli edifici



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

I principali sistemi solari passivi si distinguono tra le seguenti categorie:

- a. guadagno diretto quelli che consentono la penetrazione e l'assorbimento delle radiazioni solari;
- b. guadagno indiretto quelli costituiti da pareti di accumulo, pareti solari a termocircolazione;
- c. guadagno semidiretto quelli realizzati mediante serre solari (volumi tecnici vetriati) accostate alle pareti esterne degli edifici;

d. guadagno isolato quelli separati dall'ambiente abitato come i collettori d'aria o d'acqua e i camini solari. Detti sistemi opportunamente documentati da tecnico che abbia i requisiti previsti dal D.P.R. 75/2013 e s.m.i. sono da considerarsi ammissibili e non contabili in termini di volumi, di superficie coperta e distanze quando è dimostrato almeno un guadagno complessivo del 15% rispetto ai sistemi attivi che utilizzano fonti energetiche non rinnovabili.

Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale le serre solari o bioclimatiche, 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.

Detti sistemi devono essere posizionati ed orientati in modo che siano efficaci nella stagione fredda secondo i locali fattori climatici ed ambientali.

Si intendono dispositivi accessori tutti gli elementi ed i sottosistemi necessari all'ottenimento dei guadagni e fra essi le lamelle fisse o orientabili, vegetazione, tende, veneziane o serrande isolanti, pannelli riflettenti, ventilatori, ecc.

Detti sistemi saranno oggetto di valutazioni tecnico-discrezionale da parte del Servizio Edilizia privata quando risultano non disciplinati dalla normativa vigente trattandosi di elementi non compiutamente aderenti o integrati ai fabbricati.

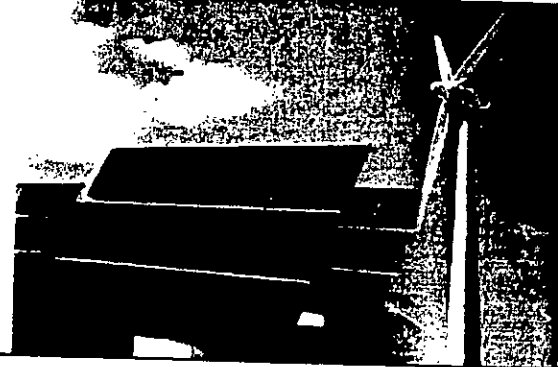


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

SISTEMI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (Art. 25)

Impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta dell'energia naturale rinnovabile ed impianti che trasformano l'energia solare in energia termica (acqua calda sanitaria e riscaldamento)



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Gli impianti ed i sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili possono essere:

- **INTEGRATI** quando sono parte integrante e costituiva dei manufatti edilizi ed architettonici a cui prioritariamente servono;
- **PARZIALMENTE INTEGRATI** quando sono aderenti o applicati nell'ambito del manufatto edilizio ed architettonico;
- **NON INTEGRATI** quando risultano installati in modo isolato.

Salvo l'applicazione delle norme nazionali e regionali si precisa che nelle zone omogenee di tipo A del PRG e nelle aree soggette a vincoli paesistici ed ambientali, al fine di contemperare la tutela di detti valori con l'interesse derivante dal risparmio energetico e fatta salva ogni autorizzazione per la tutela architettonica, ambientale e paesaggistica, detti impianti possono essere ammessi solo se integrati o parzialmente integrati (aderenti) e realizzati a condizione che:

- a. l'impatto visivo dei pannelli sia assimilabile ai lucernai e che eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati in appositi locali;
- b. le superfici non siano riflettenti;
- c. venga dimostrato che detti impianti non siano visibili dall'ambiente circostante mediante l'installazione dei componenti nella parte centrale della copertura o comunque nella parte meno visibile dal piano stradale ed evitando l'ombreggiamento sulle proprietà confinanti;
- d. il mini eolico deve essere comunque oggetto di valutazioni tecnico-estetiche e corredato da soluzioni alternative.

Negli interventi di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni di edifici a destinazione non residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la connessione e la ricarica dei veicoli da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto.

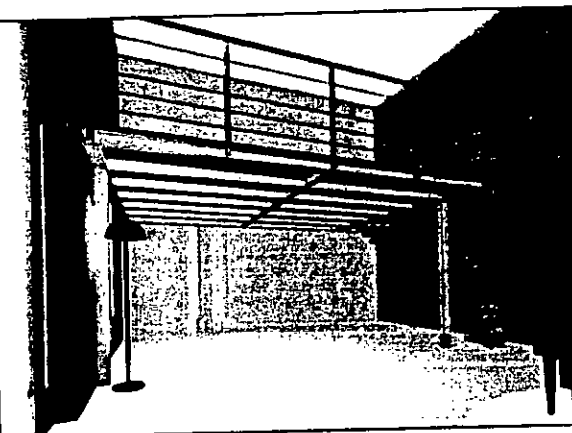


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

SOPPALCO (Art. 26)

Piano di servizio ricavato dalla suddivisione di ambienti che in genere sono di notevole altezza mediante strutture orizzontali intermedie sia in ambienti abitativi che produttivi



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare deve essere coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo e non possono costituire unità immobiliari autonome.

Per gli ambienti o immobili a destinazione abitativa devono essere rispettate le disposizioni dell'art.74 di cui al BUR-P n.55 del 01.04.1994 ed in particolare:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del locale in cui viene installato;
- l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m. 2,20 sia superiormente che inferiormente al soppalco;
- i soppalchi devono essere aperti almeno su un lato e protetto da idonea ringhiera, balaustra o simile;
- la superficie aeroilluminante sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte del locale libero oltre a quella spettante alla superficie superiore ed inferiore ottenuta con il soppalco ed il tutto nel rispetto del rapporto di 1/8 con la superficie finestrata;
- nella suddivisione dello spazio se risultano minime parti in cui l'altezza netta è inferiore a m. 2,20, gli spazi ottenuti fino alla minima altezza di m.1,80 possono essere utilizzati per depositi occasionali.

Per gli ambienti o immobili a destinazione non residenziale (attività lavorative) devono essere rispettate le disposizioni dell'art. 95 di cui al BUR-P n.55 del 01.04.1994 ed in particolare:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/2 della superficie del locale in cui viene installato;
- l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m.2,70 sia superiormente che inferiormente al soppalco;
- i soppalchi devono essere aperti e protetti da idonea ringhiera, balaustra o simile;
- la superficie aeroilluminante sia assicurata dove è prevista la presenza di lavoratori in modo non occasionale;
- nella suddivisione dello spazio se risultano minime parti in cui l'altezza netta è inferiore a m.2,70, gli spazi ottenuti fino alla minima altezza di m.2,40 possono essere utilizzati per servizi e depositi occasionali.

I soppalchi devono essere realizzati a regola d'arte con idonei materiali nel rispetto delle norme tecniche sulle costruzioni e le strutture oltre all'osservanza delle norme sulla sicurezza e la

prevenzione degli infortuni.

Nel caso la struttura orizzontale del soppalco intersechi finestre o balconi di prospetti va osservata una distanza non inferiore a metri 1 (uno) tra la parete finestrata e la proiezione del piano orizzontale del soppalco. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura dell'ambiente sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave.

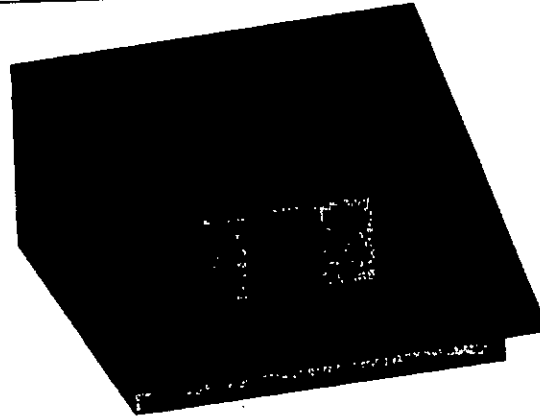


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

TAGLI NEL TETTO (Art. 27)

Si intende lo spazio esterno accessibile ricavato dal sezionamento del sottotetto tale da risultare terrazza o lastrico solare incorniciato dal tetto.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

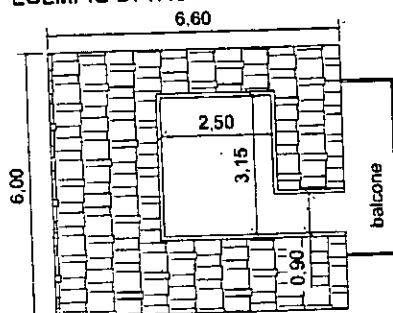
NORME DI SPECIFICAZIONE

Gli spazi esterni così ricavati nella falda del sottotetto non abitabile non incidono su indici e parametri edilizi del fabbricato se:

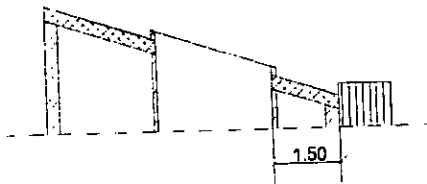
1. La dimensione del taglio non supera il 20% della superficie della singola falda del tetto.
2. le visiere o pensiline di protezione fuori sagoma del tetto non aggettino oltre i 50 cm dalla verticale della muratura.
3. La distanza dalla gronda (intersezione con il filo facciata) sia almeno pari a mt. 1,50.

E' ammessa l'interruzione della fascia di tetto verso la gronda per una larghezza massima pari a mt. 0,90 per consentire l'accesso diretto al balcone aggettante a livello.

ESEMPIO DI TAGLIO NEL TETTO COMPOSTO DA FALDA UNICA



SUP MAX. 20% SUP FALDA
 Sup falda = $6 \times 6,6 = 39,60 \text{ mq}$
 Sup taglio max = $39,60 \text{ mq} \times 0,20 = 7,92 \text{ mq}$
 Sup taglio $2,50 \times 3,15 = 7,87 \text{ mq} \leq 7,92 \text{ mq}$



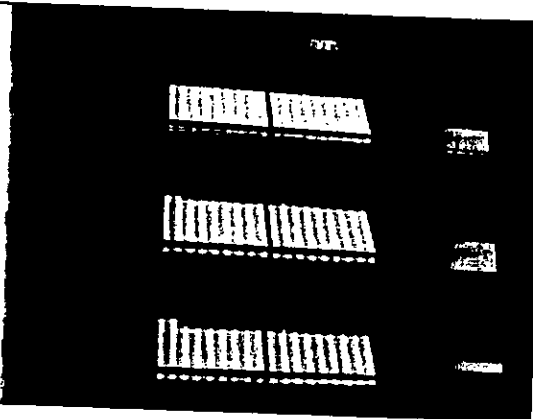


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

TENDE DA SOLE (Art. 28)

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo dall'irraggiamento solare.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:

- a. Non devono arrecare ostacolo alla viabilità e alla segnaletica stradale ed il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a m. 2,40 dal piano del marciapiede;
- b. In presenza di marciapiede la sporgenza deve essere contenuta a non meno di venti centimetri dal filo del marciapiede stesso fino al massimo di m. 1,50, mentre in assenza di marciapiede solo a condizione che sia uno spazio pedonale;
- c. Le tende devono essere in tela o materiale simile, retrattile o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dal sole e dagli agenti atmosferici;

Quando trattasi di nuova installazione ai piani superiori di edifici condominiali, le tende devono essere di forma, colore e dimensioni uguali per l'intero edificio. Nel caso di fabbricati già dotati di tende, le nuove installazioni devono essere in armonia, per dimensione e colore, con il tipo di tenda predominante nella medesima facciata. Per gli edifici in condominio necessita assenso formale dell'assemblea nei modi e termini di legge o di regolamento condominiale (maggioranza, unanimità, ecc.)

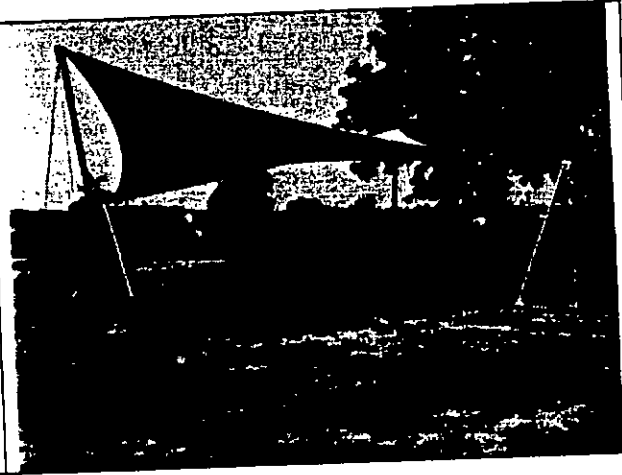


COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

TENSOSTRUTTURE (Art. 29)

Strutture isolate realizzate con materiali leggeri mantenute in posizione tramite tensione (cavi, tiranti, pali) che sostengono coperture in tela, perimetralmente aperte con funzione ombreggiante o spazio coperto temporaneo/itinerante.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

L'entità dimensionale di tali strutture deve corrispondere alle esigenze strettamente correlate all'uso richiesto a servizio dell'immobile principale o per protezione di beni depositati all'aperto. Non costituisce volume fino alla realizzazione del 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'immobile principale e comunque non concorre alla superficie coperta del fabbricato. Se di superficie inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale la tensostruttura può essere considerato manufatto pertinenziale.

Nelle zone di PRG, escluso le zone agricole, le tensostrutture poste a piano terra direttamente sul suolo naturale, pavimentato o costruito non possono interferire con la superficie permeabile minima da garantire. Le tensostrutture non sono cumulabili con altre installazioni che nell'insieme superano la superficie minima dell'area permeabile.

Le tensostrutture poste a protezione stagionale di impianti sportivi devono essere completamente apribili ed avere esclusiva funzione di protezione dagli agenti atmosferici ed essere di dimensioni strettamente necessarie a coprire il campo da gioco.

Nel caso di depositi all'aperto detta superficie non può superare il 5% dell'area del fondo.



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

TERRAZZA / LASTRICO SOLARE / VERANDA (Art. 30)

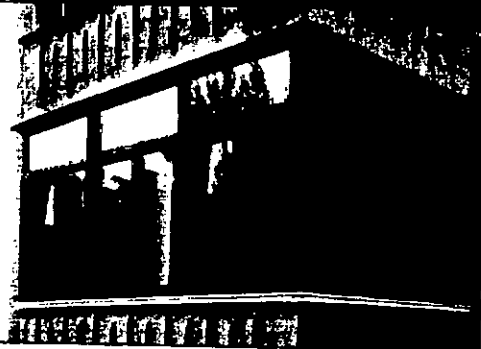
TERRAZZA A LIVELLO: Superficie scoperta praticabile per uso esclusivo dotata di parapetto destinata al soggiorno di persone quale pertinenza di unità immobiliare abitabile



LASTRICO SOLARE: Copertura piana scoperta che si trova al culmine del fabbricato non pertinenziale a locali abitabili che può essere accessibile o non accessibile



VERANDA: Superficie piana coperta pertinenziale ed esclusiva come un balcone, un poggiolo, una loggia chiusi da superfici vetrate



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Sui lastrici solari è vietato installare manufatti (pergolati, gazebo, ecc.) non tecnologici. La realizzazione di verande costituisce volume contabile ai fini urbanistici ed edilizi



COMUNE DI ALTAMURA

3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

TETTOIA (Art. 31)

Struttura leggera sostenuta totalmente o parzialmente da elementi verticali e aperta sui lati finalizzata a svolgere la funzione di protezione e copertura ad andamento piano, inclinato o curvilineo. Possono essere del tipo isolato o addossato. Quelle totalmente aperte sui lati si intendono isolate mentre le altre quando sono addossate alla parete dei fabbricati e poste anche ai piani superiori devono essere aperte almeno su due lati consecutivi.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

♦ N.T.A. : Art. 5 punto 13."Nelle zone agricole è consentito la costruzione di tettoie a servizio di "aziende agricole" e tali tettoie non costituiscono volume qualora la loro superficie non superi 1/3 delle superfici chiuse perimetralmente esistenti. Al di sopra di tale limite costituiscono volume. Le altezze delle stesse comunque non deve superare quella consentita nelle rispettive zone".

NORME DI SPECIFICAZIONE

Non costituisce volume e non concorre alla superficie coperta del fabbricato la realizzazione di tettoie contenute nei limiti del 50% della superficie perimetralmente chiusa dell'unità immobiliare principale, non cumulabile con quella dei porticati. Se di dimensione inferiore al 20% della superficie perimetralmente chiusa la tettoia può essere considerata manufatto pertinenziale, in tal caso non concorre alla determinazione delle distanze, fermo restando il rispetto di quelle minime previste dal Codice civile.

Fatta eccezione per le tettoie realizzate a servizio dei fabbricati produttivi, le tettoie addossate non computate volumetricamente possono essere profonde fino a mt. 3,50 e non possono avere altezze superiori al corpo di fabbrica cui sono agganciate. Se realizzate ai piani superiori devono essere comunque contenute nel filo di facciata.

Nelle "zone omogenee agricole di tipo E", secondo l'art. 5 punto 13 delle N.T.A. le tettoie isolate e/o addossate non costituiscono volume nella misura massima di 1/3 della superficie perimetralmente chiusa. In aggiunta ad esse è consentita la realizzazione di tettoie, porticati, tensostrutture e simili, non computi ai fini volumetrici a condizione che complessivamente non superino il 50% delle superfici perimetralmente chiuse e siano funzionali all'attività agricola (fienili, stabulazione, essiccatoi, ecc.).

Le verifiche dimensionali della tettoia devono essere effettuate dalla proiezione di eventuali aggetti, indipendentemente dalla posizione dei sostegni.

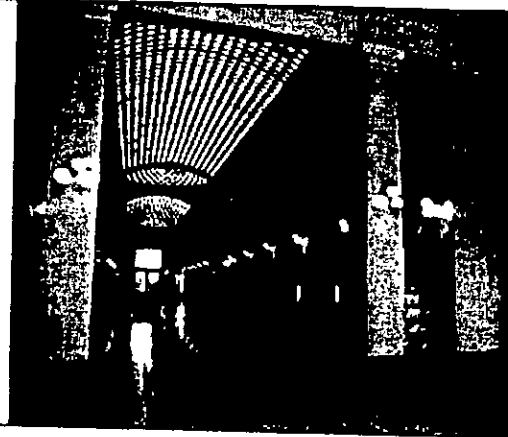
Per i fabbricati esistenti, le singole richieste devono essere assentite dall'Assemblea dei condomini nei modi e termini di legge o di regolamento condominiale (maggioranza, unanimità, ecc.).



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

TUNNEL -GALLERIA (Art. 32)

Le gallerie sono passaggi pedonali ad uso pubblico (vie o piazze) su cui affacciano attività terziarie o commerciali, coperte ed aperte alle estremità o sui lati.. Il tunnel o traforo è una struttura di raccordo posta al piano terra tra due fabbricati.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

Le gallerie costituiscono rapporto di copertura, devono essere previste da piani urbanistici esecutivi e devono essere oggetto di atto di vincolo per garantire l'uso pubblico e la disciplina d'uso.

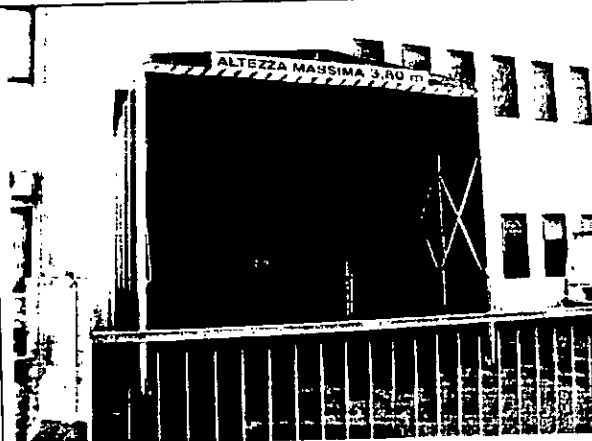
I tunnel se contenuti entro il 20% delle superfici perimetralmente chiuse dei fabbricati oggetto di raccordo vengono considerati interventi pertinenziali, in tal caso non concorrono alla determinazione del volume, del rapporto di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalle NTA.



COMUNE DI ALTAMURA
3° SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL
TERRITORIO

TUNNEL E COPERTURE RETRATTILI NEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI
 (Art. 32bis)

I manufatti denominati "tunnel e coperture retrattili", sono costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico.



QUADRO NORMATIVO DI P.R.G.

NORME DI SPECIFICAZIONE

I tunnel e le coperture retrattili sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.

Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.