



COMUNE DI SASSETTA  
PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 1 – ASSETTO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE  
UFFICIO TECNICO

Via Roma, 15 57020 Sassetta (LI)  
Tel. 0565 794223 Fax 0565 794203  
Internet: [www.comunedisassetta.net](http://www.comunedisassetta.net)  
e-mail: [comunesassetta@postacert.toscana.it](mailto:comunesassetta@postacert.toscana.it)

# REGOLAMENTO EDILIZIO

APROVATO CON DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
n.3 del 6 aprile 2011

Il presente Regolamento è stato redatto dal Gruppo di Lavoro dei tecnici comunali, appositamente incaricato dal Circondario della Val di Cornia nell'ambito dell'esercizio delle funzioni associate di cui alla legge regionale 22 settembre 2006, n. 40, con le collaborazioni esterne di:

- Istituto Nazionale di Bioarchitettura (INBAR) per le norme relative all'edilizia sostenibile: Ing. Francesco Marinelli, arch. Marzio Verucci ed arch. Lino Giorgini;

- Architetti Associati: Stefania Franceschi e Leonardo Germani per le norme e le linee guida per il recupero e la conservazione del patrimonio storico esistente.

## SOMMARIO

<b>TITOLO I° - FINALITA', SOSTENIBILITA' E QUALITA' DELL'ARCHITETTURA.....</b>	<b>5</b>
ART. 1 - OBIETTIVI GENERALI .....	5
ART. 2 - PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE .....	5
ART. 3 - QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI E DELL'ARCHITETTURA.....	5
<b>TITOLO II° - NORME DI PROCEDURA E PRESCRIZIONI GENERALI .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I° - DISCIPLINA DEGLI ATTI E DEI PROCEDIMENTI.....</b>	<b>6</b>
ART. 4 - TIPOLOGIA DEGLI ATTI .....	6
ART. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	6
ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE DENUNCE .....	6
ART. 7 - ESAME DELLE ISTANZE.....	7
ART. 8 - PERMESSO DI COSTRUIRE .....	7
ART. 9 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' .....	9
ART. 10 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA .....	11
ART. 11 - ATTO DI ASSENSO COMUNALE.....	12
ART. 12 - OPERE DA ESEGUIRSI CON PROCEDURA D'URGENZA.....	13
ART. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE ED ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA .....	13
ART. 14 - AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA.....	14
ART. 15 - AUTORIZZAZIONE PER SCARICHI DI REFLUI DI COMPETENZA COMUNALE.....	14
ART. 16 - MANUFATTI A CARATTERE PRECARIO E TEMPORANEO.....	14
ART. 17 - PERTINENZE.....	15
ART. 18 - ARREDI PER IL GODIMENTO E L' USO DEGLI SPAZI APERTI DELLE CORTI PERTINENZIALI DI EDIFICI RESIDENZIALI, PUBBLICI ESERCIZI, TURISTICO-RICETTIVI E DI AGRITURISMO.....	16
<b>CAPO II° - COMMISSIONI E ORGANI COLLEGIALI.....</b>	<b>16</b>
ART. 19 - LA COMMISSIONE URBANISTICA DEL CIRCONDARIO.....	16
ART. 20 - IL COLLEGIO DEL CIRCONDARIO PER IL PAESAGGIO .....	17
ART. 21 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA O COMMISSIONE TECNICA INTERNA PER L'ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE .....	17
<b>TITOLO III° - ESECUZIONE DELLE OPERE.....</b>	<b>17</b>
<b>CAPO I° - OPERAZIONI PRELIMINARI.....</b>	<b>17</b>
ART. 22 - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI E ADEMPIMENTI .....	17
<b>CAPO II° - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI.....</b>	<b>18</b>
ART. 23 - SOGGETTI RESPONSABILI .....	18
ART. 24 - PRESCRIZIONI PER I CANTIERI EDILIZI, CAUTELE VARIE .....	18
ART. 25 - DOCUMENTI DA CONSERVARE PRESSO IL CANTIERE .....	19
ART. 26 - TUTELA DI REPERTI STORICI ED ARTISTICI .....	19
ART. 27 - RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIE.....	19
ART. 28 - DEMOLIZIONI E SCAVI.....	20
ART. 29 - INGOMBRO DEGLI SPAZI PUBBLICI E RIPRISTINO .....	21
ART. 30 - ALTRI ADEMPIMENTI.....	21
<b>CAPO III° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>21</b>
ART. 31 - VIGILANZA E PROVVEDIMENTI.....	21
ART. 32 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI: CERTIFICATO DI CONFORMITA' E CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' .....	21
<b>TITOLO IV° - DECORO, SUOLO PUBBLICO, INSEGNE E PUBBLICITA' .....</b>	<b>23</b>
<b>CAPO I° - DECORO.....</b>	<b>23</b>
ART. 33 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE .....	23
ART. 34 - FINESTRE DEI SOTTERRANEI .....	23
ART. 35 - EDIFICI DICHIARATI INSALUBRI, ANTI-IGIENICI, PERICOLOSI O PERICOLANTI.....	23
<b>CAPO II° - PRESCRIZIONI VARIE E SUOLO PUBBLICO.....</b>	<b>23</b>
ART. 36 - APPOSIZIONE INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI .....	23
ART. 37 - NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI .....	24
ART. 38 - LAPIDI COMMEMORATIVE E STEMMI.....	24
ART. 39 - RAMPE PER AUTOVEICOLI, USCITE DALLE AUTORIMESSE E PASSI CARRABILI .....	24
ART. 40 - AGGETTI, SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE .....	25
ART. 41 - CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI .....	25

ART. 42 - RECINZIONI.....	25
ART. 43 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	25
ART. 44 - INSEGNE, PUBBLICITA' E TENDE .....	26
<b>TITOLO V° - CARATTERISTICHE EDILIZIE IGIENICO-SANITARIE .....</b>	<b>27</b>
<i>CAPO I° - REQUISITI DEI LOCALI .....</i>	<i>27</i>
ART. 45 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.....	27
ART. 46 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI .....	27
ART. 47 - REQUISITI DEI LOCALI .....	30
ART. 48 - MIGLIORIE IGIENICO - FUNZIONALI AI FABBRICATI ESISTENTI.....	34
ART. 49 - DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI .....	34
<b>TITOLO VI° - NORME AMBIENTALI ED IGIENICO-COSTRUTTIVE .....</b>	<b>36</b>
<i>CAPO I° - FONDAZIONI E MURATURE .....</i>	<i>36</i>
ART. 50 - CARATTERISTICHE DELLE FONDAZIONI .....	36
ART. 51 - ISOLAMENTO TERMICO E FONICO .....	36
ART. 52 - IMPIANTI TERMICI, DI CLIMATIZZAZIONE, DI REFRIGERAZIONE E DI DISTRIBUZIONE DEL GAS - CANNE FUMARIE E CAMINI .....	37
ART. 53 - IMPIANTI ELETTRICI E T.V. ....	38
<i>CAPO II° - RISPARMIO IDRICO E PROVVISTA DI ACQUA POTABILE .....</i>	<i>38</i>
ART. 54 - RISPARMIO IDRICO .....	38
ART. 55 - APPROVVIGIONAMENTO E MODALITA' COSTRUTTIVE .....	39
<i>CAPO III° - SISTEMI DI SMALTIMENTO .....</i>	<i>39</i>
ART. 56 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE .....	40
ART. 57 - CENTRALI DI SOLLEVAMENTO .....	42
ART. 58 - RECAPITI DIVERSI DALLA PUBBLICA FOGNATURA DI REFLUI CIVILI E MISTI .....	42
ART. 59 - SISTEMI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE .....	43
ART. 60 - SISTEMI DI SUB-IRRIGAZIONE.....	45
ART. 61 - SISTEMI DI FITODEPURAZIONE.....	46
<i>CAPO IV° - REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI.....</i>	<i>47</i>
ART.62 - RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI.....	47
ART.63 - INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI TERMICI O DI ALTRI DISPOSITIVI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI .....	47
<b>TITOLO VII° - SANZIONI ED ENTRATA IN VIGORE.....</b>	<b>48</b>
ART. 64 - SANZIONI .....	48
ART. 65 - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447) .....	49
ART. 66 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE .....	49
ART. 67 - ALLEGATI E NORME DI RACCORDO .....	49
ART. 68 - ENTRATA IN VIGORE.....	50

## TITOLO I° - FINALITA', SOSTENIBILITA' E QUALITA' DELL'ARCHITETTURA

### ART. 1 - OBIETTIVI GENERALI

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 6 gennaio 2001 n. 380, è un atto normativo finalizzato a perseguire obiettivi d'interesse pubblico quali l'ordinato sviluppo edilizio ed urbanistico nell'ambito del territorio comunale.
2. Tutte le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono formulate nel rispetto dei principi fissati dalle leggi statali e regionali pur nell'autonomia regolamentare sancita con il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

### ART. 2 - PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE

1. In coerenza con i principi stabiliti dalla L.R. 3 gennaio 2005 n.1, il presente strumento comunale si fonda, per le parti aventi carattere descrittivo e indicativo, sul concetto di sostenibilità delle trasformazioni permanenti e sulla rinnovabilità delle risorse essenziali del territorio.
2. Il presente Regolamento persegue, altresì, il mantenimento degli indicatori sensibili all'ambiente, ai valori umani, al benessere collettivo, in quanto in grado di apprezzare la qualità ambientale come ragione di insediamento di attività pregiate.
3. Il presente Regolamento recepisce le disposizioni del D.Lgs 19 agosto 2005 n.192 e delle successive modifiche introdotte dal D.Lgs 29 dicembre 2006 n.311, della L.R. 24 febbraio 2005 n.39 e del D.Lgs 3 aprile 2006 n.152. Recepisce e regola, inoltre, le norme incentivanti l'edilizia sostenibile, di cui all'articolo 145 e seguenti della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 così come dettagliatamente descritte nell'allegato ES "Edilizia sostenibile" al presente Regolamento.

### ART. 3 - QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI E DELL'ARCHITETTURA

1. La qualità degli insediamenti urbani e degli elementi dell'architettura, la tutela del paesaggio, dell'ambiente e delle bellezze naturali, delle testimonianze di valore storico, la sicurezza delle costruzioni e dei loro abitanti, partecipano ad innalzare il livello della qualità della vita. A tal fine, per la realizzazione degli interventi edilizi, il presente Regolamento raccomanda, recepisce ed incentiva le norme riguardanti l'edilizia sostenibile.
2. L'architettura è elemento fondamentale della storia e della cultura del nostro paese; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini, costituisce il patrimonio di domani ed è parte integrante dell'ambiente urbano e dell'ambiente rurale.
3. Un'architettura di qualità migliora il rapporto dei cittadini con il loro ambiente e può contribuire efficacemente alla coesione sociale, alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale, allo sviluppo economico più in generale.
4. L'architettura e l'urbanistica sono prestazioni intellettuali, culturali, artistiche, professionali. Esse rappresentano, pertanto, un servizio al contempo culturale ed economico.
5. Sulla base di questi principi ogni attore, ciascuno per il proprio ruolo e per la propria competenza, è consapevole che dalla sua azione può derivare un innalzamento del livello complessivo della qualità urbana.

## TITOLO II° - NORME DI PROCEDURA E PRESCRIZIONI GENERALI

### CAPO I° - DISCIPLINA DEGLI ATTI E DEI PROCEDIMENTI

#### ART. 4 - TIPOLOGIA DEGLI ATTI

1. Nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, le attività od opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, a secondo della loro natura ed entità sono soggette a:

- a) permesso di costruire;
- b) denuncia di inizio dell'attività;
- c) permesso di costruire in sanatoria;
- d) attestazione di conformità in sanatoria.

2. Ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 i provvedimenti di cui al presente Regolamento sono rilasciati, salvo diversa e specifica indicazione, a firma del Responsabile di Area.

#### ART. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. La definizione degli interventi edilizi, in via prevalente, è quella prevista dalla L.R. 3 gennaio 2005 n.1 e successive modifiche ed integrazioni, dal T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il Comune può disciplinare ulteriormente il campo delle definizioni, anche in rapporto alle esigenze di raccordo con il proprio strumento urbanistico generale, con allegati al presente Regolamento edilizio comunale. Il Comune può altresì emanare, con appositi atti dirigenziali, specificazioni ed esemplificazioni sulla definizione degli interventi edilizi.

#### ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE DENUNCE

1. Le istanze e le denunce dovranno essere presentate sugli appositi moduli predisposti dal Comune e, al fine di essere dichiarate ricevibili, dovranno essere corredate da:

- a) atto comprovante la proprietà o il titolo legittimante la richiesta (nel caso di strumenti attuativi, gli estremi della convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale) contenente i dati identificativi delle proprietà compresi i riferimenti catastali;
- b) codice fiscale e partita I.V.A.;
- c) dati anagrafici se il richiedente è persona fisica, dati inerenti la sede sociale e legale in caso di società;
- d) indicazione del recapito del richiedente (se diverso da quello indicato al punto precedente);
- e) copia della quietanza od estremi di pagamento dei diritti tecnici e di segreteria, se dovuti in fase di presentazione sulla base delle vigenti normative e delle conseguenti deliberazioni comunali;
- f) documentazione di cui all'allegato D;
- g) ogni altra documentazione che il progettista ritenga necessaria;
- h) attestazione dell'esito favorevole inerente la procedura di valutazione di impatto ambientale, ove necessaria;
- i) ogni altro documento, elaborato, progetto o certificazione previsti da specifiche normative di settore;
- l) nel caso di permesso di costruire, una dichiarazione a firma del richiedente e del progettista qualora gli stessi intendano avvalersi o meno della facoltà di provvedere direttamente all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori e preliminari al rilascio del permesso di costruire. Se tale acquisizione è effettuata direttamente dal richiedente, la domanda dovrà essere corredata di tutti i pareri suddetti, se a tale acquisizione dovrà provvedere il Comune, la domanda dovrà essere corredata di tutta la documentazione necessaria a tale scopo;
- m) ogni parere, nulla osta o atto di assenso di enti diversi dal Comune, nonché il preventivo atto di assenso di cui all'articolo 79, comma 4 lettera d), della L.R. n.1/2005, ove dovuto.

3. Le istanze e le denunce devono essere firmate dall'avente titolo e dal tecnico progettista. Nell'ipotesi che vi siano più progettisti ognuno dovrà sottoscrivere il progetto per la parte di propria competenza.

4. I competenti uffici del Comune verificano le istanze o le denunce e, nel caso che le stesse risultino carenti della documentazione prevista dal presente articolo, saranno dichiarate irricevibili mediante provvedimento a firma del Responsabile di Area. Tale provvedimento, nel quale verrà opportunamente indicata la documentazione mancante, sarà comunicato all'interessato con notifica a mezzo postale entro quindici giorni dalla presentazione dell'istanza. Se l'interessato non ottempera a quanto sopra entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta d'integrazioni, l'istanza o la denuncia s'intenderà respinta e, senza ulteriore istruttoria, sarà archiviata dall'ufficio competente.

## ART. 7 - ESAME DELLE ISTANZE

1. Per le istanze divenute ricevibili cioè complete della documentazione di cui al precedente articolo 6, si provvederà a comunicare al richiedente o suo delegato, il nominativo del Responsabile del procedimento nonché la data di inizio dello stesso.
2. Il Responsabile del procedimento verificherà la completezza formale della domanda e provvederà a segnalare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o dell'accertamento della conformità.
3. La richiesta di integrazioni, a firma del Responsabile del procedimento, sarà comunicata all'interessato con notifica a mezzo postale, entro quindici giorni dalla data di inizio del procedimento. Se l'interessato non ottempera a quanto sopra entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di integrazioni, l'istanza si intenderà respinta e verrà archiviata dall'ufficio competente.
4. L'esame delle istanze risultate formalmente complete si svolgerà secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere del Comune e degli altri Enti Pubblici, nonché delle aziende, società o enti istituzionalmente preposti alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. Sono altresì ammesse deroghe nel caso di progetti che beneficiano di contributi pubblici per i quali siano imposti termini prescrittivi per il rilascio degli atti abilitativi all'esecuzione dei lavori.

## ART. 8 - PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
  - 1.1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, gli interventi di cui all'articolo 78 della L.R. n.1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni. Sono da considerarsi interventi soggetti a permesso di costruire, oltre a quanto indicato dalla legge regionale:
    - a) la realizzazione di impianti per lo smaltimento dei liquami non recapitanti in pubblica fognatura assimilabili ad opere di urbanizzazione;
    - b) la realizzazione di vasche ad uso irriguo in quanto impianto che comporta trasformazione permanente del suolo inedificato.
  - 1.2. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato e l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal Codice dei contratti pubblici – D.Lgs 12 aprile 2006 n.163 e successive modificazioni ed integrazioni, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si darà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.
2. Procedure per il rilascio.
  - 2.1. Alle istanze formalmente complete si applicheranno le procedure di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 83 della L.R. n.1/2005.
  - 2.2. Nei termini previsti da tali procedure, il Responsabile del procedimento acquisirà, ove necessari:
    - i pareri di uffici o commissioni interni al Comune;
    - il parere delle aziende, dei consorzi o delle società che gestiscono servizi pubblici locali;
    - il parere eventuale delle commissioni comunali competenti.
  - 2.3. Il Responsabile del procedimento assegnerà il termine di trenta giorni per l'espressione dei pareri di cui sopra, decorso il quale si prescindere da essi. Per l'acquisizione degli stessi potrà indire una Conferenza dei Servizi interna secondo le procedure di cui al successivo articolo 21.
  - 2.4. Il Responsabile del procedimento, inoltre:
    - curerà l'istruttoria della pratica;
    - redigerà una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie;
    - trasmetterà al Responsabile di Area la proposta del provvedimento da emanare.
3. Contributi ed adempimenti.

3.1. Contestualmente alla comunicazione di rilascio del permesso di costruire, il Responsabile di Area comunicherà all'interessato, con notifica a mezzo postale, i termini entro i quali dovranno avere inizio e fine i lavori, a pena di decadenza del permesso stesso, nonché l'importo dei contributi dovuti.

3.2. Il ritiro del permesso di costruire dovrà avvenire entro i termini di validità dello stesso e comunque prima dell'inizio dei lavori, previo pagamento del relativo contributo. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere presentata copia della relativa ricevuta o quietanza nonché, nel caso di rateizzazione, della polizza fidejussoria prestata a garanzia delle somme rimanenti.

3.3. In alternativa al pagamento immediato degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, gli importi dovuti potranno essere corrisposti secondo le scadenze, modalità e procedure sancite dalle deliberazioni comunali vigenti.

3.4. L' inizio effettivo dei lavori dovrà avvenire solamente previo ritiro del permesso di costruire.

#### 4. Caratteristiche.

4.1. Il permesso di costruire deve contenere:

- a) le generalità e il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;
- b) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso con riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante dello stesso;
- c) l'entità dei contributi da corrispondere ai sensi dell'articolo 119 della L.R. n.1/2005;
- d) l'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto d'intervento;
- e) gli estremi degli eventuali atti amministrativi che hanno abilitato il titolare a richiedere il permesso;
- f) gli estremi dei pareri, nulla-osta o autorizzazioni acquisiti dal Responsabile del procedimento;
- g) i termini entro i quali debbono essere iniziati e ultimati i lavori;
- h) le eventuali condizioni e/o prescrizioni cui è subordinata la realizzazione delle opere.

4.2. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della L.R. n.1/2005 e l'applicazione delle sanzioni previste dal titolo VIII della legge medesima.

#### 5. Pubblicità e visione.

5.1. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale per la durata di quindici giorni consecutivi.

5.2. Chiunque può prendere visione, presso i competenti uffici comunali, del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del medesimo.

#### 6. Inizio ed ultimazione dei lavori

6.1. I lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del permesso e terminare entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

6.2. Il Responsabile di Area può concedere un termine superiore a tre anni per l'ultimazione dei lavori esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

6.3. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs n.494/1996 (direttiva sui cantieri), l'efficacia della permesso di costruire è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 3, 6, 11, e 13 dello stesso decreto. Il permesso di costruire riacquista efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III° al D.Lgs n.494/1996, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della L.R. n.64/2003 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili).

6.4. L'inizio dei lavori deve essere obbligatoriamente comunicato al Comune con le modalità di cui al successivo articolo 22.

6.5. Dell'avvenuta esecuzione dei lavori deve essere resa dichiarazione al Comune con le modalità di cui al successivo articolo 32.

6.6. Se i lavori non sono terminati nei tempi indicati nel permesso di costruire, gli stessi dovranno essere sospesi e potranno essere ripresi solo dopo gli adempimenti di cui ai successivi punti 8.6. e 8.7. Il titolare del per-



messo di costruire ed il direttore lavori dovranno inoltrare dichiarazione ed eventuali elaborati grafici inerenti la consistenza delle opere eseguite e di quelle da ultimare.

## 7. Presupposti per l'inizio dei lavori

- 7.1. Affinché si verifichi l'inizio dei lavori è necessario che risultino effettuate almeno le seguenti operazioni:
- a) allestimento del cantiere, completo degli eventuali allacciamenti elettrici, di eventuali recinzioni, dell'installazione dei mezzi d'opera, di apposizione del prescritto cartello;
  - b) inizio delle opere di fondazione degli edifici, ove previste.

## 8. Decadenza e proroga

8.1. Ove il titolare del permesso di costruire non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del permesso, questo decade e, per l'esecuzione delle medesime opere dovrà essere richiesto nuovo titolo.

8.2. Alla nuova richiesta di permesso di costruire si applicheranno le norme, in materia urbanistico – edilizia, vigenti al momento della richiesta stessa.

8.3. Il termine di ultimazione dei lavori indicato nel permesso di costruire potrà essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso stesso. Sono tali i seguenti fatti :

- a) il sequestro penale del cantiere e la successiva necessità di negoziare ex novo le condizioni dell'appalto;
- b) il provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) la dichiarazione di fallimento dell'originario titolare del permesso in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) impedimenti derivanti da eventi naturali;
- e) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile già al momento della richiesta del permesso di costruire.

8.4. Ricorrendo uno dei casi di cui al precedente punto 8.3., il titolare del permesso di costruire può avanzare, entro i termini di validità dello stesso, apposita istanza di proroga, cui dovranno essere allegati i documenti attestanti la natura del fatto che ha provocato il ritardo e la sua estraneità alla volontà del titolare. La proroga verrà accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico - edilizia vigente al momento della proroga medesima.

8.5. Il permesso di costruire è inoltre prorogabile, anche non ricorrendo alcuno dei casi di cui sopra, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione straordinaria. In tale eventualità la proroga non potrà essere superiore a sei mesi.

8.6. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il permesso di costruire decade e le relative opere non potranno essere ultimate se non dopo che sia stato richiesto e rilasciato nuovo titolo. La realizzazione della parte di intervento non ultimata, sarà soggetta a rilascio di nuovo permesso di costruire, salvo che la stessa non rientri tra le opere realizzabili mediante denuncia di inizio dell'attività. In ogni caso si dovrà procedere, ove necessario, alla nuova determinazione del contributo di cui all'articolo 119 della L.R. n.1/2005.

8.7. La nuova istanza sarà esaminata in conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rilascio del nuovo titolo.

8.8. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

## 9. Varianti del permesso di costruire

9.1. Alle varianti ai permessi di costruire si applicano le stesse disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Per le varianti in corso d'opera che non comportino la sospensione dei lavori, così come definite dal successivo articolo 64, si applicheranno le disposizioni e le procedure di cui al punto 5. dello stesso articolo.

## ART. 9 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

### 1. Casistica

1.1. Sono opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività quelli ricompresi nella casistica di cui all'articolo 79 della L.R. n.1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

1.2. Ai sensi del citato articolo 79, comma 4, lettera d) sono soggetti a preventivo atto di assenso rilasciato dal Comune gli interventi seguenti soggetti a denuncia di inizio dell'attività:

- a) modificanti l'aspetto esteriore degli edifici ricadenti nell'ambito del centro storico (z.t.o. A), così come perimetrato dal Regolamento Urbanistico vigente;
- b) modificanti l'aspetto esteriore degli edifici considerati di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale comunque classificati URB1 e URB2 nell'ambito delle zone agricole (z.t.o. E1, E2, E3), così come perimetrato dal Regolamento Urbanistico vigente;
- c) interessanti aree e beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 e successive modifiche ed integrazioni.

1.3. Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio dell'attività, ai sensi dell'articolo 79, comma 1, lettera f), della L.R. n.1/2005, i seguenti interventi purchè corredati del parere della competente A.S.L., in quanto la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie comporta valutazioni tecnico-discrezionali:

- a) la realizzazione di impianti per lo smaltimento dei liquami non recapitanti in pubblica fognatura, non assimilabili ad opere di urbanizzazione;
- b) la realizzazione di manufatti precari per le esclusive esigenze di cantiere di cui al successivo articolo 16, punto 2.3.;
- c) le addizioni funzionali di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d, punto 3, della L.R. n.1/2005, così come definite all'articolo 50, paragrafo 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

1.4. Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. n.39/2005, sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività, salvo quanto diversamente disposto all'articolo 13 della stessa legge regionale, i seguenti interventi:

- a) l'installazione di impianti di illuminazione in spazi aperti, di potenza complessiva superiore a 25.000 lumen, laddove gli stessi impianti non siano già soggetti a permesso di costruire ai sensi della L.R. n.1/2005;
- b) l'installazione, alle condizioni fissate dal PIER (Piano di Indirizzo Energetico Regionale) e dai provvedimenti attuativi dello stesso, di pannelli solari termici da 20 a complessivi 100 metri quadrati, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, L.R. n.39/2005;
- c) l'installazione, alle condizioni fissate dal PIER e dai provvedimenti attuativi dello stesso, di pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale da 3 a complessivi 10 chilowatt, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, della L.R. n.39/2005;
- d) l'installazione, alle condizioni fissate dal PIER e dai provvedimenti attuativi dello stesso, di pannelli solari termici oltre 100 metri quadrati e di pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale superiore a complessivi 10 chilowatt, purchè a servizio di edifici esistenti e da installare nell'area di pertinenza degli stessi edifici, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, della L.R. n.39/2005. In tal caso la presentazione della denuncia di inizio dell'attività è subordinata alla presentazione del preventivo atto di assenso comunale di cui al successivo articolo 11;
- e) l'installazione, alle condizioni fissate dal PIER e dai provvedimenti attuativi dello stesso, di impianti eolici di potenza nominale da 5 a complessivi 50 chilowatt, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, della L.R. n.39/2005.

## 2. Procedure

2.1. Alle denunce di inizio dell'attività si applicano le procedure di cui all'articolo 84 della L.R. n.1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e quelle di cui al precedente articolo 6.

2.2. L'acquisizione di ogni parere, nulla osta o atto di assenso di enti diversi dal Comune, nonché il preventivo atto di assenso di cui all'articolo 79, comma 4, lettera d), della L.R. n.1/2005, ove dovuto, sono a carico del richiedente e dovranno essere allegati alla denuncia in fase di presentazione.

## 3. Varianti alla denuncia di inizio dell'attività

3.1 Nel caso di varianti di denunce di inizio dell'attività, l'interessato deve presentare una nuova denuncia, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario. Per le varianti in corso d'opera che non comportino la sospensione dei lavori, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 50, paragrafo 8, delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

## 4. Inizio ed ultimazione dei lavori

4.1. I lavori non potranno avere inizio prima di venti giorni dalla data di presentazione della denuncia e dovranno comunque iniziare, a pena di decadenza, entro un anno dalla stessa data. La relativa comunicazione dovrà essere effettuata con le modalità di cui al successivo articolo 22.

4.2. Dell'avvenuta esecuzione dei lavori deve essere resa dichiarazione al Comune con le modalità di cui al successivo articolo 32.

4.3. Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera dovrà essere abitabile o agibile, non potrà essere superiore a tre anni dalla data di presentazione. Qualora gli stessi non vengano ultimati nei termini suddetti, l'interessato dovrà presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata.

#### ART. 10 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Fatte salve le prescrizioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico e comunque nel rispetto ed in conformità alle norme:

- tecniche di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico ed in particolare a quelle di cui all'Allegato A – Schede tipologiche e fattibilità per zona territoriale omogenea;
- del presente regolamento ed in particolare a quelle di cui al successivo articolo 17;
- del "Regolamento delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova edificazione";
- antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, a quelle relative all'efficienza energetica;

fermo restando l'obbligo del preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), gli interventi di cui all'articolo 80 della L.R. n.1/2005, di cui all'articolo 6 del D.P.R. n.380/2001 così come sostituito dall'articolo 5, comma 1, del D.L. 25 marzo 2010 n.40 convertito con modificazioni dall'articolo 1, comma 1, della Legge 22 maggio 2010 n.73, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo

2. Non necessitano di titolo abilitativo in particolare le opere e gli interventi di seguito dettagliati:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria, non recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
- 2) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 3) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite su aree esterne al centro edificato;
- 4) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- 5) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- 6) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b, del D.P.R. n.380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- 7) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni;
- 8) le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico, ivi compresa la realizzazione d'intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- 9) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di centro storico così come definita dal vigente Regolamento Urbanistico;
- 10) aree ludiche senza fini di lucro;
- 11) elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici, in particolare quelli seguenti meglio descritti nelle schede tipologiche di cui all'allegato A alle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e nel Regolamento delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova edificazione:
  - a) arredi da giardino così come definiti al successivo articolo 18, comma 2;
  - b) tettoie isolate per parcheggi (scheda n.12) solo se legate a specifico vincolo pertinenziale con l'edificio principale dominante;
  - c) gazebo (scheda n.13) solo se legati a specifico vincolo pertinenziale con l'unità edilizia principale dominante;
  - d) capanni (scheda n.14) solo se legati a specifico vincolo pertinenziale con l'edificio principale dominante;
  - e) impianti di servizio, esclusi i volumi tecnici (scheda n.16);
  - f) tettoie para-pioggia (scheda n.17);
  - g) pergolati (scheda n.20);
  - h) altre strutture di ombreggiamento (scheda n.21);
  - i) tende, insegne, targhe, bacheche (scheda n.22);
  - j) ringhiere e grate (scheda n.23);
  - k) palizzate e staccionate (scheda n.29);
  - l) recinzioni e cancelli di cui all'articolo 6, paragrafi 4.2. e 4.3., del Regolamento comunale delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova edificazione;

- m) le opere di illuminazione, gli accessori e gli arredi di cui all'articolo 6, paragrafi 5 e 6, del Regolamento comunale delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova edificazione;
- 12) le opere seguenti non riconducibili alla definizione di "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" di cui sopra, meglio descritte nelle schede di all'allegato A alle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e nel Regolamento delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova edificazione:
- a) impianti di servizio, esclusi i volumi tecnici (scheda n.16);
  - b) pergolati (scheda n.20);
  - c) altre strutture di ombreggiamento (scheda n.21);
  - d) tende, insegne, targhe, bacheche (scheda n.22);
  - e) ringhiere e grate (scheda n.23);
  - f) tettoie isolate per il pic-nic (scheda n.24);
  - g) tettoie isolate per maneggi (scheda n.26);
  - h) palizzate e staccionate (scheda n.29);
  - i) canili ed altre strutture per il ricovero di animali (scheda n.30);
  - j) recinzioni e cancelli dei terreni agricoli di cui all'articolo 6, paragrafo 4.1., del Regolamento comunale delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova edificazione;
- 13) le opere elencate all'articolo 17 della Legge regionale 24 febbraio 2005 n.39 "Disposizioni in materia di energia";
- 14) l'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatto della capacità massima complessiva di mc.13, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs n.128/2006.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2, elencati ai punti da 6 a 14, sono soggetti a comunicazione di inizio lavori definita "comunicazione inizio lavori - attività edilizia libera", da presentare al Comune con le procedure di cui ai commi da 3 a 5 dell'art.6 del D.P.R. n.380/2001, su apposito modulo appositamente predisposto ai sensi del successivo articolo 66, comma 3.

4. Gli interventi di cui al precedente comma 2, elencati ai punti da 1 a 5, non sono soggetti a comunicazione di inizio lavori.

5. Alla comunicazione di inizio lavori l'interessato dovrà allegare tutte le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore, quali in particolare quelle relative al vincolo paesaggistico e idrogeologico. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria di cui al precedente comma 2, punto 6, dovrà dichiarare i dati identificativi dell'impresa alla quale verrà affidata la realizzazione dei lavori, e allegare una relazione tecnica provvista di data certa a firma di tecnico abilitato completa di relazione descrittiva delle opere da realizzare e disegni di progetto. Nella relazione il tecnico redattore dovrà dichiarare di non avere rapporti di dipendenza né con il committente né con l'impresa esecutrice dei lavori, e asseverare, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati, al presente regolamento, al regolamento delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova costruzione, e che per essi la normativa statale e quella regionale non prevedono il rilascio di nessun titolo abilitativo.

6. Per tutti gli interventi l'interessato dovrà provvedere, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di 30 giorni dalla data di fine lavori, così come stabilito dall'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del D.L. 10 gennaio 2006 n.4 convertito con modificazioni in Legge 9 marzo 2006 n.80.

7. La mancata presentazione della comunicazione di inizio lavori al Comune ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui ai precedenti commi 2 e 5, comportano l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 258 euro. Nel caso la comunicazione venga effettuata spontaneamente in corso d'opera ovvero la relazione tecnica venga integrata dopo l'inizio dei lavori la sanzione pecuniaria è ridotta di due terzi.

#### ART. 11 - ATTO DI ASSENSO COMUNALE

1. Le istanze relative al preventivo atto di assenso comunale di cui all'articolo 79, comma 4, lettera d), della L.R. n.1/2005, per le opere e gli interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività, dovranno essere corredate da:

- a) dati anagrafici se il richiedente è persona fisica o dati inerenti la sede sociale e legale in caso di società o enti;
- b) codice fiscale e partita I.V.A.;
- c) indicazione del recapito del richiedente;
- d) documentazione grafica e fotografica idonea per la individuazione dell'ubicazione e della natura dell'intervento proposto.

2. L'esame delle domande, risultate formalmente complete, si svolge secondo l'ordine di presentazione delle stesse al protocollo generale del Comune.

3. Entro trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda, il Responsabile del procedimento curerà l'istruttoria della pratica e trasmetterà l'esito al richiedente mediante comunicazione postale A.R. o mediante consegna diretta al richiedente stesso o suo delegato che firmerà per ricevuta.
4. Nell'atto di assenso dovrà essere esplicitato che lo stesso non costituisce titolo all'esecuzione delle opere.

#### ART. 12 - OPERE DA ESEGUIRSI CON PROCEDURA D'URGENZA

1. Potranno essere iniziate in assenza di permesso di costruire o denuncia di inizio dell'attività:
  - le opere da eseguirsi su ordinanza del Comune per la tutela della pubblica incolumità;
  - le opere che presentino documentabile carattere di necessità ed urgenza.
2. Nei casi di cui al comma precedente, entro ventiquattro ore, deve essere data comunicazione al Comune dell'inizio delle opere, specificando natura ed entità delle medesime nonché le ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza.
3. In relazione alle caratteristiche delle opere iniziate con procedura d'urgenza, l'interessato dovrà provvedere, nei successivi quindici giorni, ad inoltrare al Comune la relativa istanza di permesso di costruire o denuncia di inizio dell'attività, con la prescritta documentazione.

#### ART. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE ED ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA

1. Procedure per la presentazione e l'esame del permesso di costruire in sanatoria
  - 1.1. Per la presentazione e l'esame del permesso di costruire in sanatoria, si applicano le disposizioni previste per il permesso in via ordinaria. Il rilascio è subordinato al pagamento della relativa oblazione.
  2. Procedure per la presentazione e l'esame dell'attestazione di conformità in sanatoria.
    - 2.1. La domanda per il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria dovrà essere corredata della documentazione prevista per i casi di denuncia di inizio dell'attività. Nel caso di incompletezza di tale documentazione si applicheranno le disposizioni di cui all'articolo 6 del presente Regolamento.
    - 2.2. Il rilascio di tale atto dovrà avvenire nei successivi sessanta giorni dalla completezza formale dell'istanza ed è subordinato al pagamento dell'oblazione o della sanzione amministrativa.
  3. Rilascio del permesso di costruire e dell'attestazione di conformità in sanatoria
    - 3.1 Il Comune provvederà a comunicare al richiedente, mediante notifica e/o a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., l'importo dell'oblazione o della sanzione amministrativa determinata ai sensi di legge, indicando di provvedere al pagamento di quanto richiesto entro trenta giorni dalla data di notifica e/o di ricevimento della comunicazione postale.
    - 3.2. Qualora il pagamento avvenga entro tale termine si provvederà al rilascio dell'attestazione di conformità o del permesso di costruire in sanatoria dandone comunicazione al richiedente mediante notifica a mezzo servizio postale con raccomandata A.R.
    - 3.3. Nel caso di mancato pagamento, entro i termini stabiliti nel presente articolo, verranno applicate le sanzioni per opere abusive previste nelle singole fattispecie dal titolo VIII della L.R. n.1/2005.
    - 3.4. Nel caso di rilascio di permesso di costruire in sanatoria o di attestazione di conformità, il pagamento dell'oblazione o della sanzione amministrativa, determinata ai sensi del titolo VIII della L.R. n.1/2005, potrà avvenire anche in forma rateizzata secondo le modalità e le procedure sancite dalla normativa vigente o dalle specifiche regolamentazioni comunali.
4. Contributi.
  - 4.1. Qualora il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o dell'attestazione di conformità comporti il pagamento dei contributi di cui al titolo VII° della L.R. n.1/2005, il Responsabile di Area, contestualmente al rilascio dell'atto in sanatoria, comunicherà all'interessato l'importo degli stessi.

4.2. I contributi dovranno essere versati, inderogabilmente, nei trenta giorni successivi alla data di notifica a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. Se entro tale termine il richiedente non provvederà ad effettuare i versamenti prescritti, saranno applicate le sanzioni e le procedure previste dall'articolo 128 della L.R. n.1/2005.

4.3. Il pagamento degli importi dovuti per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, dovrà avvenire con le scadenze, le modalità e le procedure sancite dalle deliberazioni comunali vigenti.

#### ART. 14 - AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA

Articolo abrogato dall'articolo 17, comma 2, del Regolamento per le funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica approvato con deliberazione consiliare n.14 del 27 agosto 2010, in vigore dall' 11 settembre 2010.

#### ART. 15 - AUTORIZZAZIONE PER SCARICHI DI REFLUI DI COMPETENZA COMUNALE

1. Tutti gli scarichi di reflui devono essere preventivamente autorizzati, fatti salvi gli scarichi di acque reflue domestiche che recapitano in reti fognarie che sono ammessi nell'osservanza dei regolamenti fissati dal gestore del servizio idrico integrato.

2. Gli scarichi di acque reflue industriali, urbane ed assimilabili che recapitano in pubblica fognatura sono soggetti ad autorizzazione da parte dell'A.T.O. competente per territorio.

3. Gli scarichi di acque reflue industriali e urbane che non recapitano in pubblica fognatura sono soggetti ad autorizzazione da parte della Provincia.

4. Gli scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in pubblica fognatura sono soggetti ad autorizzazione da parte del Comune. L'istanza dovrà essere presentata su appositi modelli predisposti dal Comune, e dovrà essere corredata dalla certificazione di un professionista abilitato che attesti la conformità dell'impianto di smaltimento realizzato al progetto autorizzato e, ove prescritto, copia dell'attestazione dell'A.S.L. (per impianti fino a 100 abitanti-equivalenti) o dell'A.R.P.A.T. (per quelli oltre 100 e fino a 2.000 abitanti-equivalenti), sulla regolare esecuzione dell'impianto, accertata in corso d'opera.

5. Il Responsabile del procedimento entro il termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza verificherà la completezza e, ove necessario, provvederà a richiedere le necessarie integrazioni. Qualora il richiedente non provveda entro il termine di trenta giorni, dalla data di ricevimento della richiesta, l'istanza si intenderà respinta. L'autorizzazione allo scarico, relativa alle istanze formalmente complete, deve essere rilasciata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta o dalla data di presentazione degli elementi integrativi. Qualora il Comune risulti inadempiente nei termini sopra indicati, l'autorizzazione si intenderà temporaneamente concessa per i successivi sessanta giorni, salvo revoca.

6. Salvo quanto previsto dal D.Lgs n.59/2005, l'autorizzazione allo scarico è valida per quattro anni dal rilascio della stessa ed è suscettibile di sospensione o revoca ai sensi dell'articolo 130 del D.Lgs n.152/2006, qualora non vengano rispettate le prescrizioni contenute nell'atto.

7. L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche non recapitanti in pubblica fognatura è tacitamente rinnovata, qualora le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non risultino modificate rispetto a quelle autorizzate. Qualora, invece, tali caratteristiche qualitative e quantitative risultino diverse si provvederà a rinnovare l'autorizzazione sulla base di una nuova istanza da presentarsi entro i termini del D.Lgs n.152/2006.

8. L'eventuale autorizzazione provvisoria allo scarico, connessa alla fase di avvio degli impianti di depurazione e di acque reflue con scarico che non recapita in pubblica fognatura potrà essere rilasciata solo per impianti superiori a 15 abitanti/equivalenti, nelle forme e con le modalità di cui all'apposita regolamentazione regionale.

9. L'autorizzazione allo scarico di reflui va comunque acquisita dagli interessati prima della presentazione al Comune dell'attestazione di abitabilità o agibilità degli edifici.

#### ART. 16 - MANUFATTI A CARATTERE PRECARIO E TEMPORANEO

1. Definizione

1.1. I manufatti a carattere precario sono quelli che non determinano trasformazione durevole e permanente del suolo.

1.2. I manufatti di qualsiasi tipo che siano destinati a permanere in modo duraturo sullo stesso luogo, indipendentemente dal loro ancoraggio al suolo, perdono la caratterizzazione di precarietà, in quanto privi dei requisiti di temporaneità e occasionalità, e sono considerati a tutti gli effetti costruzioni.

## 2. Manufatti per cantieri edili

2.1. In materia di edilizia ed urbanistica sono ammessi manufatti precari per le esclusive esigenze di cantiere (quali depositi per il ricovero dei materiali e dei macchinari, servizi vari per i lavoratori ecc.) connesse ad opere od interventi per i quali è stato rilasciato specifico permesso di costruire od altro titolo abilitativo.

2.2. Per la loro esecuzione, se effettuata nell'ambito delle aree coincidenti con quelle dell'intervento autorizzato o nelle prospicienti aree pubbliche debitamente concesse, e per opere che non comportano permanenza di lavoratori o scarichi soggetti a controllo igienico - sanitario, non è richiesto alcun titolo abilitativo.

2.3. Sono invece soggetti a denuncia di inizio dell'attività i manufatti precari realizzati in aree esterne a quelle di cantiere (in caso di opere che interessano vasti ambiti territoriali quali strade e condotte) e quelli che richiedono verifiche di conformità con normative di carattere igienico-sanitario.

2.4. La permanenza dei manufatti precari sopra descritti è consentita fino al completamento dei cantieri per i quali sono stati realizzati e dovranno pertanto essere completamente rimossi all'ultimazione dei lavori e comunque entro i termini di validità del titolo abilitativo relativo all'opera principale.

2.5. Qualora l'interessato non vi provveda, saranno considerati abusi edilizi.

2.6. Per particolari ragioni connesse all'entità dei manufatti precari da realizzare od alle caratteristiche delle aree interessate dalle costruzioni, è facoltà del Comune richiedere idonee garanzie, anche finanziarie, per l'integrale ripristino dei luoghi.

## 3. Manufatti per altre attività

3.1. L'installazione di manufatti precari diversi da quelli di cantiere sarà disciplinata in appositi e specifici atti.

### ART. 17 - PERTINENZE

1. Sono considerate opere pertinenziali quelle che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- abbiano carattere accessorio rispetto all'edificio principale;
- siano preordinate ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e legate al medesimo da un vincolo durevole e non occasionale;
- siano funzionalmente ed oggettivamente inserite al servizio dello stesso;
- siano prive di un effettivo autonomo valore di mercato;
- le dimensioni siano modeste ed in rapporto con quelle dell'edificio principale;
- le dimensioni e caratteristiche siano tali da non consentire, anche in relazione alle caratteristiche dell'edificio principale, una loro destinazione diversa ed autonoma rispetto all'edificio medesimo.

2. Ai fini urbanistici ed edilizi, solo se realizzate a servizio di edifici esistenti o di nuova costruzione, si considerano pertinenziali le opere di seguito elencate, meglio descritte nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, Allegato A – Schede tipologiche e fattibilità per zona territoriale omogenea:

a) EDIFICI:

a.1) fabbricato pertinenziale (scheda n.11);

b) MANUFATTI ACCESSORI:

b.1) tettoia isolata per parcheggi (scheda n.12);

b.2) gazebo (scheda n.13);

b.3) capanno (scheda n.14);

c) ARREDI E CORPI AGGIUNTI AGLI EDIFICI:

c.1) porticati e loggiati (scheda n.15);

c.2) impianti di servizio (scheda n.16);

c.3) tettoie para-pioggia (scheda n.17);

c.4) terrazzi e balconi (scheda n.18);

c.5) abbaini (scheda n.19);

c.6) pergolati (scheda n.20);

c.7) altre strutture di ombreggiamento (scheda n.21);

c.8) tende, insegne, targhe, bacheche (scheda n.22);

c.9) ringhiere e grate (scheda n.23);

d) IMPIANTI SPORTIVI, RICREATIVI, PER IL TEMPO LIBERO

d.1) campi da tennis e piscine (scheda n.28);

d.2) palizzate e staccionate (scheda n.29).

Sono comunque pertinenziali, solo se realizzate a servizio di edifici esistenti o di nuova costruzione, le opere seguenti:

- e) locali per autorimesse, spazi parcheggio aperti e chiusi, realizzati con le modalità di cui al successivo comma 3, fino al limite massimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione;
- f) locali destinati ad ospitare gli impianti di servizio e tecnologici.

3 Il rilascio del permesso di costruire, la presentazione della denuncia di inizio di attività, la comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera, per la realizzazione delle opere di cui al comma precedente, punti a.1), b.1), b.2), b.3), e), f), sono subordinati alla stipula di atto unilaterale d'obbligo in cui venga stabilito:

- a) il vincolo di pertinenzialità permanente per gli spazi costituenti pertinenze ai sensi del presente articolo, con allegata l'identificazione grafica, sia degli spazi pertinenziali interni o esterni alle costruzioni, sia della cosa principale cui sono asserviti;
- b) il divieto alla modifica della destinazione d'uso di tali spazi e la loro inalienabilità rispetto alla cosa principale cui sono asserviti;
- c) le eventuali sanzioni, di cui al titolo VIII della L.R. n.1/2005, da applicarsi nei casi di inottemperanza.

4 Qualora le pertinenze di fabbricati esistenti siano alienate separatamente dall'edificio a cui sono asservite, non potranno essere autorizzate opere analoghe a servizio dell'edificio che ne è rimasto sprovvisto.

#### ART. 18 - ARREDI PER IL GODIMENTO E L' USO DEGLI SPAZI APERTI DELLE CORTI PERTINENZIALI DI EDIFICI RESIDENZIALI, PUBBLICI ESERCIZI, TURISTICO-RICETTIVI E DI AGRITURISMO

1. Per la fruizione e il godimento degli spazi aperti pubblici e privati, delle corti pertinenziali degli edifici residenziali, dei pubblici esercizi, per le attività turistico-ricettive, per quelle agrituristiche, sono ammessi gli arredi e i manufatti di seguito riportati, meglio descritti nelle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, Allegato A – Schede tipologiche e fattibilità per zona territoriale omogenea e al successivo comma 2:

a) EDIFICI:

- a.1) fabbricato pertinenziale (scheda n.11);

b) MANUFATTI ACCESSORI:

- b.1) tettoia isolata per parcheggi (scheda n.12);
- b.2) gazebo (scheda n.13);
- b.3) capanno (scheda n.14);

c) ARREDI E CORPI AGGIUNTI AGLI EDIFICI:

- c.6) pergolati (scheda n.20);
- c.7) altre strutture di ombreggiamento (scheda n.21);
- c.8) tende, insegne, targhe, bacheche (scheda n.22);
- c.9) ringhiere e grate (scheda n.23);

d) IMPIANTI SPORTIVI, RICREATIVI, PER IL TEMPO LIBERO

- d.1) campi da tennis e piscine (scheda n.28);
- d.2) palizzate e staccionate (scheda n.29);
- d.3) canili e altre strutture per il ricovero di animali (scheda n.30);

e) ARREDI DA GIARDINO.

2. Arredi da giardino

Sono definiti arredi da giardino gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto degli edifici. Sono compresi in tale definizione dei piccoli manufatti quali:

- forni, realizzati anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori e le parti ausiliarie, quali piani di appoggio, contenitori per legna, ecc., non superiore a mq. 3,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m. 2,00, nel numero massimo di uno per ciascuna unità edilizia avente proprio resede;
- serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità edilizia avente proprio resede con superficie dello stesso non inferiore a mq. 100,00. Dette serre dovranno essere realizzate con struttura metallica, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato, oppure in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione. La superficie della serra non potrà superare i mq. 4,00 e la sua altezza massima non dovrà essere superiore a m. 2,20. Potranno essere destinate esclusivamente al ricovero di ortaggi e piante da giardino ed è vietato qualsiasi altro uso, anche parziale.

3. L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi.

4. Ai manufatti realizzati in difformità alle disposizioni del presente articolo saranno applicate le sanzioni per opere abusive di cui al titolo VIII della L.R. n.1/2005.

#### CAPO II° - COMMISSIONI E ORGANI COLLEGIALI

#### ART. 19 - LA COMMISSIONE URBANISTICA DEL CIRCONDARIO



Articolo abrogato dalla deliberazione consiliare n.\*\*\* del 6 aprile 2011, in vigore dal \*\*\*\*\*.

## ART. 20 - IL COLLEGIO DEL CIRCONDARIO PER IL PAESAGGIO

Articolo abrogato dall'articolo 17, comma 2, del Regolamento per le funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica approvato con deliberazione consiliare n.14 del 27 agosto 2010, in vigore dall' 11 settembre 2010.

## ART. 21 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA O COMMISSIONE TECNICA INTERNA PER L'ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. Per l'esame delle istanze relative alle materie disciplinate del presente Regolamento, possono essere convocate conferenze di servizio per la valutazione comparata di tutti i problemi inerenti le trasformazioni territoriali ed ambientali connesse all'attività edilizia. Allo stesso scopo può essere istituita una commissione tecnica interna.

2. Conferenze dei servizi interne.

2.1. Le conferenze dei servizi sono convocate dal Responsabile di Area, su proposta del responsabile del servizio che istruisce le istanze.

2.2. I tempi per lo svolgimento della conferenza saranno fissati dal Responsabile di Area in relazione al rispetto dei procedimenti ed all'entità dei progetti da esaminare.

2.3. Alla conferenza partecipano i responsabili dei servizi interessati che, in luogo della partecipazione diretta, possono presentare parere scritto.

2.4. La conferenza si concluderà con la redazione di un verbale a cura del servizio che ha proposto la conferenza stessa, controfirmato da tutti i partecipanti. Gli eventuali pareri scritti, resi in luogo della partecipazione diretta, saranno espressamente richiamati nel verbale e saranno allo stesso allegati.

3. Commissione tecnica interna.

3.1. La natura, la composizione, la nomina, la convocazione ed il funzionamento di tale commissione potrà essere stabilita con apposita deliberazione della Giunta comunale.

## TITOLO III° - ESECUZIONE DELLE OPERE

### CAPO I° - OPERAZIONI PRELIMINARI

## ART. 22 - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI E ADEMPIMENTI

1. Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. deve dare comunicazione scritta al Comune dell'inizio dei lavori, contestualmente all'inizio dei medesimi, tramite l'apposito modulo predisposto dal Comune. La comunicazione deve contenere l'indicazione e la firma del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice unitamente ai codici identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e CASSA EDILE. Qualunque successiva variazione del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice deve essere comunicata entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

2. Contestualmente alla comunicazione di cui al precedente comma 1, il committente inoltra al Comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10 del D.Lgs n.276/2003. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori ed è quindi sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. Qualora, successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altre imprese, il committente deve produrre il DURC del soggetto subentrante entro quindici giorni dall'avvenuto subentro. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa alla prosecuzione dei lavori ed è quindi sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

3. Per le opere ricadenti nell'ambito dell'applicazione del D.Lgs n.494/96, la comunicazione suddetta deve contenere la dichiarazione di aver ottemperato, presso l'ASL competente, agli obblighi derivanti dagli articoli 3, 6, 11, e 13 dello stesso D.Lgs, nonché - per le imprese - delle disposizioni relative all'applicazione delle norme tecniche di settore vigenti. Nel caso di inosservanza di tali obblighi, da parte del committente o del responsabile dei lavori, l'efficacia del permesso di costruire o della D.I.A. è sospesa ed i suddetti titoli riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza delle osservanze.

4. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa antisismica, alla comunicazione di inizio dei lavori, dovrà essere allegata dimostrazione dell'avvenuto deposito del progetto presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio.

5. Qualora i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare del permesso di costruire o della D.I.A., deve darne immediata comunicazione al Comune indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa. Dispone altresì le cautele necessarie a garantire, durante tale interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro. Il Comune può far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore. Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta al Comune. Tali interruzioni non incidono sui termini di validità dell'atto abilitativo.

6. Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere:

- ingegnere,
- architetto,
- geometra,
- perito edile, industriale o agrario,
- altro libero professionista, nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia.

Dovranno essere inoltre abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti ai rispettivi albi o collegi professionali.

7. Per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente Regolamento, ivi comprese quelle che sono soggette al deposito della D.I.A., alla comunicazione di inizio dei lavori dovranno inoltre essere allegati le attestazioni dell'avvenuto deposito dei progetti complementari previsti da norme vigenti.

8. Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:

- le opere in corso di realizzazione;
- la natura dell'atto abilitante l'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- il nominativo del tecnico progettista;
- il nominativo del tecnico direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori unitamente ai codici identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e CASSA EDILE;
- il nominativo del tecnico calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del tecnico direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- il nominativo del responsabile dei lavori;
- il nominativo del tecnico progettista degli impianti (ove prescritto);
- il nominativo dell'installatore degli impianti (ove prescritto);
- ogni altro dato o nominativo previsto o prescritto da norme vigenti.

## CAPO II° - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

### ART. 23 - SOGGETTI RESPONSABILI

1. Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A., il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili della regolare esecuzione delle opere assentite, delle prescrizioni contenute nel permesso di costruire o nei pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque necessari per l'esecuzione dei lavori e di ogni disposizione legislativa o regolamentare vigente in materia urbanistica, edilizia e di impianti tecnologici, a norma dell'articolo 131 della L.R. n.1/2005.

2. I permessi di costruire e le D.I.A. sono riferite agli elaborati progettuali sottoscritti dai tecnici abilitati ed ogni dichiarazione infedele od omissione di stati di fatto e di diritto degli immobili oggetto degli interventi sono pertanto da imputarsi alla esclusiva responsabilità dei tecnici che hanno presentato i progetti.

3. Sono in ogni caso fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

### ART. 24 - PRESCRIZIONI PER I CANTIERI EDILIZI, CAUTELE VARIE

1. E' cantiere ogni luogo dove sono eseguiti lavori soggetti o meno ad atti abilitativi.

2. Nei cantieri dove si eseguono opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

3. L'impresa esecutrice dei lavori dovrà adottare tutte le precauzioni al fine di evitare lo spargimento dei materiali di cantiere sulla proprietà pubblica.
4. In tutti i cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs 14 agosto 1996 n.494 dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano generale di sicurezza di cui agli articoli 12 e 13 dello stesso decreto.
5. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato ed organizzato in modo da risultare libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.
6. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale, o di altro dispositivo imposto dal Codice della Strada.
7. L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.
8. In ogni cantiere di lavoro, per il periodo necessario all'esecuzione dell'opera, il datore di lavoro deve mettere a disposizione dei lavoratori, servizi igienici, acqua ad uso potabile e dovranno comunque rispettarsi le norme igienico-sanitarie previste dalla legislazione vigente.
9. L'installazione di manufatti precari per le esclusive esigenze del cantiere dovrà essere autorizzata nei casi e con le modalità di cui al precedente articolo 16.
10. Nell'esecuzione delle opere edilizie l'esecutore dovrà adottare, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone ed a cose, attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori, nonché eseguire le opere stesse con l'osservanza delle prescrizioni tecniche di buona costruzione, in conformità delle norme di legge e regolamenti vigenti, comprese quelle relative alle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato ed alla prevenzione incendi.

#### ART. 25 - DOCUMENTI DA CONSERVARE PRESSO IL CANTIERE

1. Presso il cantiere dovranno essere conservati, a disposizione delle autorità competenti, i seguenti documenti:
  - a) copia del permesso di costruire o della D.I.A., comprese le eventuali varianti, e relativi elaborati di progetto;
  - b) copia, vistata dal direttore dei lavori, degli atti restituiti con vidimazione dell'Ufficio per la Tutela del Territorio competente relativamente alla normativa antisismica, corredata dal relativo progetto esecutivo;
  - c) copia del giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore degli stessi come prescritto dall'articolo 108 del L.R. n.1/2005;
  - d) copia della documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici;
  - e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.
  - f) nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs n.494/1996, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere custodita, e mantenuta a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente, copia del piano operativo di sicurezza, ove necessario, e della notifica preliminare di cui all'articolo 11 dello stesso D.Lgs n.494/1996.
  - g) la documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta in discarica regolarmente autorizzata a norma di legge o trattati e recuperati nei modi consentiti.

#### ART. 26 - TUTELA DI REPERTI STORICI ED ARTISTICI

1. Se nell'esecuzione delle opere edilizie o di scavi si fanno ritrovamenti di presunto interesse storico, artistico o archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Comune e si dovranno sospendere i lavori al fine di lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le disposizioni legislative vigenti in materia.

#### ART. 27 - RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIE

1. Il luogo destinato ai lavori da eseguire deve essere chiuso con materiale idoneo e di aspetto decoroso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici salvo che:

- si tratti di opere di modesta entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario o l'esecutore dei lavori dovrà porre in opera convenienti segnali di appariscente avvertimento per i passanti;
  - si procuri evidente intralcio al pubblico transito e l'Amministrazione comunale non possa permettere che venga ingombra alcuna parte del suolo pubblico.
2. Quando non sia permessa o sia superflua la recinzione, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di m. 4,50 se invade la sede stradale, non meno di m. 2,40 se entro la larghezza del marciapiede e dovrà essere eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
  3. Salvo l'osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, i ponti di servizio, le incastellature, ecc., devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità pubblica e dei lavoratori, impedire la caduta dei materiali ed evitare danni e molestie a terzi e alla pubblica viabilità.
  4. Le recinzioni provvisorie, che devono essere eseguite prima di iniziare i lavori, dovranno essere alte almeno m. 2,00 e costruite secondo le linee e le modalità eventualmente prescritte dall'Amministrazione comunale.
  5. I serramenti delle aperture d'ingresso di tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serrature e tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.
  6. Tutti i materiali dovranno essere posti o conservati nell'interno del recinto di cantiere.
  7. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie dovranno essere convenientemente segnalati per tutta la loro altezza e muniti di segnali a luce rossa che devono rimanere accesi dalla sera alla mattina.
  8. Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore è tenuto a chiedere la preventiva concessione di suolo pubblico.
  9. Ogni struttura provvisoria (ponti di servizio, scale, rampe, impalcature, ecc.) dovrà avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
  10. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme stabilite dalle Autorità competenti ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata, dalle disposizioni di legge e regolamentari, la vigilanza in materia.

#### ART. 28 - DEMOLIZIONI E SCAVI

1. Nelle demolizioni dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori.
2. E' vietato tenere accumulati i materiali provenienti dalle demolizioni quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o interferenza ai fabbricati vicini.
3. E' altresì vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via o dall'alto dei ponti e dei tetti; i materiali dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
4. Dovrà in ogni caso essere evitato il sollevamento della polvere, usando ogni mezzo opportuno, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
5. Gli scavi dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele necessarie ad impedire qualsiasi rovina o franamento.
6. Gli scavi dovranno essere convenientemente segnalati e illuminati durante le ore notturne; quelli che insistono su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno altresì essere racchiusi con apposito recinto; rimane vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico se non autorizzato.
7. La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti.

8. Il conferimento dei materiali di risulta dovrà avvenire in discarica regolarmente autorizzata a norma di legge o trattati e recuperati nei modi consentiti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali dovrà essere conservata presso il cantiere.

#### ART. 29 - INGOMBRO DEGLI SPAZI PUBBLICI E RIPRISTINO

1. E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.
2. Solo nel caso di assoluta necessità l'Amministrazione comunale può consentire, a richiesta dell'interessato, il deposito temporaneo di materiali, sentito il Comando di Polizia Municipale ed applicando le norme per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
3. I responsabili dei cantieri devono assicurare la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.
4. Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore, tutte le opere pubbliche o di uso pubblico che siano state manomesse in conseguenza dei lavori.
5. L'area pubblica provvisoriamente occupata per l'esecuzione dei lavori dovrà essere riconsegnata completamente libera a cura e spese dell'esecutore.
6. Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico, trovano applicazione le disposizioni di cui al vigente Codice della Strada nonché le ulteriori disposizioni comunali vigenti in materia.

#### ART. 30 - ALTRI ADEMPIMENTI

1. Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della dichiarazione della fine lavori, il titolare deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti:
  - a) richiesta del numero civico al Comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;
  - b) richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura all'Ente o Azienda che gestiscono tale servizio. L'allacciamento é obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati.
  - c) richiesta di autorizzazione allo scarico di reflui che recapitano o meno in pubblica fognatura, nei casi previsti dalla legislazione vigente.

#### CAPO III° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

##### ART. 31 - VIGILANZA E PROVVEDIMENTI

1. Il Comune esercita la vigilanza sugli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia che si eseguono nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza agli strumenti urbanistici vigenti, alle norme del presente Regolamento, alle norme del Regolamento delle tecniche costruttive vigente, alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella D.I.A. e, più in generale, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile.
2. Il Comune, per l'attività di vigilanza, si avvale di funzionari, agenti di Polizia Municipale e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.
3. I funzionari o agenti di Polizia Municipale incaricati del controllo devono redigere dettagliato verbale da consegnare al Responsabile di Area per i provvedimenti di competenza.
4. I funzionari e gli agenti di Polizia Municipale hanno il diritto di accedere in qualsiasi momento, per il controllo di vigilanza, all'interno dei cantieri e degli edifici dove si svolgono i lavori.
5. Il Responsabile di Area, qualora risulti la mancata rispondenza delle opere alle norme di legge e dei regolamenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle modalità esecutive indicate nel permesso di costruire o nella D.I.A., ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari.

##### ART. 32 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI: CERTIFICATO DI CONFORMITA' E CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

1. Prima della scadenza dei termini di validità dell'atto abilitativo, il titolare dello stesso dovrà inoltrare al Comune apposita dichiarazione di fine lavori, tramite l'apposito modulo predisposto dal Comune. Contestualmente a tale adempimento scade il termine ultimo per il deposito delle varianti di permesso di costruire di cui all'articolo 83, comma 12, della L.R. n.1/2005 con il versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 109 della stessa legge (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

2. A tale dichiarazione andrà allegata certificazione di un professionista abilitato circa la conformità delle opere eseguite al progetto presentato ed alle relative varianti.

3. L'attestazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari, redatta secondo il modello predisposto dal Comune, deve essere depositata presso lo stesso comune entro quindici giorni dalla dichiarazione di fine lavori previo pagamento dei diritti dovuti sulla base delle deliberazioni comunali vigenti. Il mancato deposito, entro i termini stabiliti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00 di cui all'articolo 24, comma 3, del D.P.R. n.380/2001.

Tale attestazione è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:

- a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
- b) in conseguenza di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

In tali casi, una volta dichiarati ultimati i lavori e certificata la conformità delle opere eseguite al progetto presentato, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie di cui al Titolo VIII° della L.R. n.1/2005, l'agibilità o l'abitabilità è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie.

4. Alla certificazione di conformità od alla attestazione di agibilità o abitabilità, il professionista allega e trasmette al Comune, obbligatoriamente, i certificati, le dichiarazioni di conformità, i collaudi, le autorizzazioni, gli atti comprovanti gli allacciamenti alle reti tecnologiche, nonché ogni altro documento previsto da specifiche normative o da altre disposizioni comunali in vigore al momento dell'attestazione ed il cui elenco esplicativo potrà essere stabilito con apposito atto dirigenziale. Gli atti comprovanti l'iscrizione o l'avvenuta variazione catastale, ovvero la dichiarazione che le opere eseguite non hanno comportato variazione del classamento, dovranno essere allegati alla certificazione di conformità o, nel caso sia necessaria, all'attestazione di agibilità o abitabilità.

5. La documentazione sopra indicata, quando non diversamente specificato, deve essere presentata in originale o copia conforme.

6. L'abitabilità o l'agibilità decorrono dalla data in cui l'attestazione, completa della documentazione di cui al precedente comma 4, perviene al protocollo generale del Comune.

7. Il Comune, entro centottanta giorni dall'acquisizione dell'attestazione, potrà disporre, anche a campione, ispezioni tramite i propri uffici ovvero tramite l'A.S.L., al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. In alternativa alla verifica tramite A.S.L., il dichiarante può allegare all'attestazione di agibilità/abitabilità la dichiarazione circa la conformità con le norme igienico-sanitarie rilasciata dalla stessa A.S.L., dopo l'ultimazione dei lavori.

8. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva vale quanto previsto dalla specifica normativa di riferimento, indicata al 5° comma dell'articolo 86 della L.R. n.1/2005.

9. L'attestazione di abitabilità o agibilità può essere relativa anche solo a parti di edifici purché le stesse siano dotate di totale autonomia funzionale, sia per quanto riguarda l'aspetto edilizio, sia per la presenza di standard edilizi ed urbanistici commisurata alla parte di cui si attesta l'abitabilità o l'agibilità, sia per l'ultimazione delle parti esterne di pertinenza che dovranno risultare totalmente sgombre di attrezzature e materiali di cantiere. Del soddisfacimento di tali condizioni deve essere data espressa attestazione da parte del committente, del direttore lavori e dell'impresa esecutrice.

## TITOLO IV° - DECORO, SUOLO PUBBLICO, INSEGNE E PUBBLICITA'

### CAPO I° - DECORO

#### ART. 33 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, anche al di fuori delle ipotesi disciplinate dall'articolo 50 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs n.267/2000, sia nel loro insieme che in ogni loro parte, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, d'igiene e di decoro pubblico.
2. I proprietari dovranno provvedere alla manutenzione e ad eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.
3. Il Comune ha facoltà di ordinare interventi negli edifici e la ricoloritura delle facciate ogni qualvolta le loro condizioni, per vetustà, per cattiva costruzione, per caduta di intonaco, ecc., siano tali da menomare l'estetica e la pubblica sicurezza.
4. Tutte le fronti degli edifici e di ogni altro manufatto dovranno corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori ambientali e panoramici; dovranno essere intonacate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedono l'intonaco (pietra e/o mattoni in cotto a vista).
5. Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate, dovranno essere tinteggiati e colorati, salvo che non siano impiegati materiali che per la loro natura non richiedono tinteggiatura o verniciatura.
6. Negli edifici condominiali la coloritura delle facciate, delle cornici, degli infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile dall'esterno dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.
7. Il Comune ha la facoltà di prescrivere criteri che consentono un corretto inserimento nell'ambiente, sia urbano che agricolo e naturale.
8. I prospetti laterali dei fabbricati dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali.
9. Tutte le tubazioni o condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi del vapore, delle acque, ventilazione delle fosse biologiche, ecc. dovranno sboccare all'esterno, superiormente alla copertura dell'edificio nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.

#### ART. 34 - FINESTRE DEI SOTTERRANEI

1. Le finestre per l'aerazione dei sotterranei possono essere aperte nello zoccolo degli edifici o realizzate sotto il piano del marciapiede mediante un'apertura (bocca di lupo) la quale dovrà essere munita di apposita griglia per la sicurezza.
2. Nel caso di finestre dei sotterranei realizzate su suolo non di uso pubblico, la griglia può essere sostituita con altra protezione idonea.
3. Nel caso di aperture sotto il piano di calpestio si dovrà provvedere, almeno a cm. 50 al di sotto di esse e per una dimensione pari alla proiezione della griglia aumentata di cm. 10 per ogni lato, a disporre un vassoio in muratura per la raccolta dei rifiuti e delle acque, accessibile per la pulizia e con apposito scarico per le acque.

#### ART. 35 - EDIFICI DICHIARATI INSALUBRI, ANTI-IGIENICI, PERICOLOSI O PERICOLANTI

1. Quando un edificio o un alloggio presenti cause di insalubrità tali da non poter essere risanate, il Comune emetterà ordinanza di inabitabilità.
2. Quando un edificio sia dichiarato anti-igienico, insalubre, pericolante o pericoloso per l'incolumità pubblica dalle competenti autorità, il Sindaco interviene ai sensi del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - D.Lgs 18 agosto 2000 n.267.

### CAPO II° - PRESCRIZIONI VARIE E SUOLO PUBBLICO

#### ART. 36 - APPOSIZIONE INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

1. L'Amministrazione comunale ha facoltà di applicare o far applicare a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, sulle fronti degli edifici di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici ed in particolare:

- targhe di toponomastica indicanti il nome delle vie, piazze, corsi, vicoli o altri spazi pubblici;
- mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, sostegni per fili conduttori elettrici;
- cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi, di trasporto di pronto soccorso, e di farmacia;
- orologi pubblici, cassette postali, cestini per la raccolta dei rifiuti;
- avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- cartelli indicanti servizi statali;
- ogni altra indicazione o apparecchio che risulti utile al pubblico interesse.

2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli apparecchi e gli indicatori di cui sopra, non potranno rimuoverli o sottrarli alla pubblica vista.

3. I proprietari prima di iniziare eventuali lavori nella parte dell'edificio dove sono apposte tabelle, apparecchi indicatori o gli altri elementi di cui sopra, dovranno darne avviso al Comune che prescriverà i provvedimenti necessari.

#### ART. 37 - NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI

1. L'assegnazione del numero civico spetta, in via ordinaria, al Comune.

2. Il numero civico dovrà essere collocato a destra dell'ingresso (visto dalla strada) e ad un'altezza di m. 2,00, nel caso che l'accesso sia diretto sulla strada; nel caso di recinzione esterna il numero dovrà essere posizionato a destra del cancello (visto dalla strada) ad un'altezza minima di m. 0,90. Gli edifici che utilizzeranno gli incentivi e le agevolazioni di cui all'allegato ES "Edilizia sostenibile", potranno affiggere, a fianco al numero civico, una targa sul modello indicato dal Comune, nella quale venga evidenziata la classe energetica dell'edificio, di cui al successivo articolo 62.

3. Per particolari esigenze il Responsabile di Area può indicare, per comparti edificabili omogenei, specifiche disposizioni.

4. In caso di demolizione di fabbricati che non dovranno essere ricostruiti o in caso di soppressione di porte esterne di accesso il proprietario dovrà notificare al Comune il numero civico o i numeri civici che verranno ad essere aboliti.

#### ART. 38 - LAPIDI COMMEMORATIVE E STEMMI

1. Il Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge, ha facoltà di apporre lapidi o targhe commemorative di personalità celebri o di eventi storici sui prospetti stradali degli edifici.

2. Qualora sia demolito un immobile dove si trovano affisse lapidi, stemmi e cose simili di pubblico interesse, i proprietari hanno l'obbligo di consegnarle al Comune, salvi gli eventuali diritti di proprietà.

#### ART. 39 - RAMPE PER AUTOVEICOLI, USCITE DALLE AUTORIMESSE E PASSI CARRABILI

1. Quando, per accedere dall'interno di un edificio o di una proprietà alla sede stradale (compreso il marciapiede) od altra area pubblica in genere, sia necessario superare un dislivello, le rampe non dovranno avere una pendenza superiore al 20% e, qualora non ci siano impedimenti tecnici o di fattibilità, dovranno terminare con un tratto pianeggiante di almeno m. 3,00. In ogni caso la realizzazione di dette rampe non dovrà interessare la sede stradale (compreso il marciapiede) o altra area pubblica in genere.

2. E' concessa a spese dell'edificante, su controllo del Comune, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli, purché intercorrano le distanze minime stabilite dal Codice della strada.

3. Ogni uscita dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici deve essere segnalata. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso, ovvero, ove questo non sia possibile, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato. Sono comunque fatte salve le norme relative al Codice della Strada.



## ART. 40 - AGGETTI, SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE

1. Negli edifici, costruzioni e muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:
  - a) aggetti e sporgenze superiori a cm.10 fino all'altezza di m. 2,40 dal piano del marciapiede, nonché aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
  - b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,40 dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 5,00 se la strada ne è priva. In tal caso, dette chiusure, dovranno essere realizzate a scorrimento e solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo.
2. Cornicioni, sporgenze dei tetti e simili non potranno essere maggiori di m. 1,20. Sono ammesse deroghe a detta misura qualora i maggiori aggetti siano conseguenti a precise esigenze bioclimatiche di schermatura solare che il progettista dovrà opportunamente documentare secondo le modalità di cui alle linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana approvate con deliberazione della Giunta Regionale del 28 febbraio 2005, n. 322 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. I lampioni e le lampade fisse per la pubblica illuminazione di vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50, se contenute entro cm. 30 all'interno del filo esterno del marciapiede, ed a m. 5,00 se altrimenti o se posti su strade senza marciapiedi.
4. I balconi e le pensiline aggettanti sulle strade pubbliche sono ammessi soltanto quando hanno una sporgenza massima di m. 1,50 e siano contenuti entro cm. 30 dal filo esterno del marciapiede. In caso di inserimento di nuovi balconi su edifici già provvisti, potrà essere mantenuto l'allineamento orizzontale preesistente.
5. L'aggetto dei balconi e delle pensiline non può essere ad un'altezza inferiore a m. 3,50 dal piano del marciapiede o a m. 5,00 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

## ART. 41 - CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

1. E' facoltà del Comune prescrivere che le aree fabbricabili in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con assiti permanenti d'aspetto decoroso di altezza non superiore a m. 3,00.
2. Le aree fabbricabili non ancora edificate dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, provviste ed altro, in perfetto ordine e pulizia e ben sistemate.

## ART. 42 - RECINZIONI

1. Le aree scoperte non fronteggianti le strade pubbliche, le divisioni tra giardini, cortili o distacchi, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, dovranno essere concluse con recinzioni realizzate con cancellate, siepi, o rete metallica, dell'altezza massima di m. 1,80.
2. Le aree private fronteggianti piazze e vie pubbliche dovranno necessariamente essere delimitate da recinzioni realizzate con un paramento in muratura purché di altezza non superiore a m. 1,30 con sovrastante elemento decorativo (cancellata, frangisole in laterizio etc.) coerente con il contesto ambientale ed urbanistico circostante, fino ad una altezza massima complessiva di m. 1,80.

## ART. 43 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico comune e provinciale solo all'interno del centro edificato senza preventiva concessione del Comune, da rilasciare con le modalità e le procedure delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.
2. I manufatti da collocarsi su suolo pubblico non potranno essere assentiti quando sono di ostacolo alla circolazione e quando la qualità del manufatto sia ritenuta insoddisfacente per il decoro pubblico, e comunque quando siano in contrasto con le regole tipologiche del Regolamento Urbanistico vigente e con le regole del Regolamento delle tecniche costruttive vigente.
3. Chiunque intenda eseguire qualsiasi manomissione del suolo e del sottosuolo pubblico o di uso pubblico, dovrà ottenere apposita autorizzazione del Comune.
4. I lavori di ripristino della pavimentazione stradale, dei marciapiedi e degli altri manufatti, alterati dal concessionario, dovranno essere eseguiti dall'interessato sotto la sorveglianza dei competenti Uffici Comunali e secondo le prescrizioni da essi impartite.

#### ART. 44 - INSEGNE, PUBBLICITA' E TENDE

1. L'apposizione di insegne, tende, targhe, scritte luminose, vetrine, bacheche, lampade, nonché qualsiasi altro oggetto che voglia essere esposto o affisso all'esterno degli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, purché tale apposizione non comporti l'esecuzione di opere edili, è disciplinata da apposita regolamentazione comunale. In assenza delle suddette regolamentazioni dovranno essere comunque rispettate le seguenti disposizioni:

- a) tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici e arrecare pregiudizio all'estetica e alla viabilità;
- b) ogni elemento aggettante sul suolo pubblico o di uso pubblico, qualora superi la sporgenza di cm. 10, dovrà essere posto ad un'altezza minima di m. 2,20 dal piano del marciapiede e dovrà essere arretrato di almeno cm. 30 dalla verticale in alzata del filo esterno del marciapiede stesso.

## TITOLO V° - CARATTERISTICHE EDILIZIE IGIENICO-SANITARIE

### CAPO I° - REQUISITI DEI LOCALI

#### ART. 45 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:
  - categoria A: comprendente i locali abitabili;
  - categoria S: comprendente i locali accessori e di servizio.
2. Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività della persona e, ai fini del presente Regolamento, sono divisi in due sotto categorie:
  - A1
    - soggiorno;
    - sala da pranzo, tinello;
    - cucina e spazi cottura di superficie uguale o superiore a mq. 8,00;
    - camera da letto;
    - sala, salone;
    - studio facente parte di alloggio abitativo;
    - ufficio, studio;
    - sala di lettura;
    - gabinetto medico;
  - A2
    - bottega artigianale;
    - negozio di vendita;
    - sala di esposizione, di riunione, da gioco;
    - laboratorio scientifico-tecnico;
    - officina meccanica;
    - laboratorio industriale di montaggio;
    - cucina collettiva, mensa e sala di somministrazione relativi ad attività lavorativa;
    - cucina di ristorante, forno;
    - magazzino, deposito, archivio, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia.
3. Sono locali accessori o di servizio quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e, ai fini del presente Regolamento, sono divisi nelle seguenti tre sotto categorie:
  - S1
    - cucina e spazio cottura di superficie inferiore a mq. 8,00;
    - servizio igienico-sanitario, w.c. e bagno;
  - S2
    - spazio scale che collegano più di due piani;
    - magazzino, deposito, archivio, dove la permanenza delle persone è limitata alle sole operazioni di carico, scarico e pulizia;
    - autorimessa, garage;
    - spazio per macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
    - lavanderia, stenditoio;
    - stalla, porcilaia, ovile, canile, ricovero di animali in genere;
    - annesso agricolo, serra;
    - cantina, ripostiglio, esterni alle unità edilizie abitative.
  - S3
    - corridoio, disimpegno, ripostiglio, interni ad unità edilizie abitative;
    - spazio per macchinari con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza degli impianti suddetti;
    - spazio scale colleganti solo due piani.
4. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Responsabile del procedimento.

#### ART. 46 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI

1. Locali di categoria A
  - 1.1. Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

1.2. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento (RAI) non deve essere inferiore al rapporto di 1/8 per i locali di categoria A1. Le finestre devono essere protette da un parapetto di altezza non inferiore a cm. 90. Il davanzale delle stesse non potrà essere collocato ad un'altezza superiore a cm. 150 dalla quota del pavimento. I lucernari possono concorrere nella misura massima del 50% al raggiungimento del RAI richiesto.

1.3. Non concorrono al rispetto di quanto previsto al precedente comma 1.2. i portoni o i portoncini, anche se vetrati, che costituiscono l'ingresso principale all'unità immobiliare e le portefinestre che si affaccino su aree di proprietà non esclusiva a meno che non siano dotati di apertura a vasistas o di altro sistema che consenta l'areazione anche a porta chiusa.

1.4. Nel caso di chiusura di logge o balconi, dovrà essere garantito il rispetto del RAI con riferimento alla superficie complessiva del vano risultante, costituita dalla somma della superficie del balcone o della loggia e di quella del locale ad esso annesso. I due ambienti dovranno costituire un unico locale mediante l'eliminazione dell'infisso esistente e la realizzazione di un'apertura di superficie almeno pari a mq. 4,00.

1.5. Le dimensioni minime dei locali di categoria A1 non devono essere inferiori a:

- mq. 14,00 per soggiorno e camere da letto per due persone;
- mq. 9,00 per camera da letto singola;
- mq. 9,00 per ogni altro locale di categoria A1.

I lati dei locali non potranno essere inferiori a m. 2,00. Ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di almeno mq. 14,00.

1.6. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nel locale soggiorno la superficie minima del medesimo dovrà essere incrementata di mq. 1,50. Sono fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nei casi di motivata impossibilità.

1.7. I locali di categoria A non possono avere accesso diretto ai servizi igienici ma devono essere dotati di uno spazio di disimpegno di superficie non inferiore a mq. 1,20 che deve essere interamente delimitato da pareti.

1.8. Nel caso di unità edilizie con più servizi igienici di cui almeno uno disimpegnato, è ammessa la comunicazione diretta con i locali di categoria A con eccezione tuttavia delle cucine e soggiorni con angolo cottura.

1.9. Le dimensioni minime dei locali di categoria A2 non possono essere inferiori a mq. 9,00 ed i lati non potranno essere inferiori a m. 2,00.

1.10. Rimangono salve le norme relative ai minimi di superficie dei locali indicate da specifiche disposizioni normative o regolamentari.

1.11. L'altezza netta minima dei locali di categoria A, nel caso di soffitti piani, non deve essere inferiore a m. 2,70 ad eccezione dei locali, che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, siano adibiti alla vendita. In questi casi l'altezza netta minima consentita è di m. 2,40.

1.12. Nel caso di soffitti inclinati o centinati, si assumerà come altezza minima, la media fra quella del piano d'imposta e quella all'intradosso del colmo, con minimo assoluto non inferiore a m. 2,40. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

1.13. La cubatura, la superficie e l'altezza dei locali non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si vengono ad ottenere ambienti che per superficie, cubatura od altezza non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.

1.14. I soppalchi abitabili in locali di categoria A, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- a) una delle pareti del soppalco deve essere completamente aperta verso la sottostante porzione del locale soppalcato;
- b) la superficie del soppalco non deve superare il 50% della superficie del locale soppalcato;
- c) la superficie residua del locale soppalcato non deve risultare inferiore a mq. 14,00;
- d) la superficie illuminante ed aerante deve essere dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e realizzata in modo da non creare sacche buie;
- e) non devono essere realizzate tramezzature o altre delimitazioni verticali, anche trasparenti, in modo da garantire il mantenimento dell'ambiente unico;
- f) le strutture con le quali il soppalco viene realizzato devono risultare idonee ai carichi di lavoro che lo stesso dovrà sostenere.
- g) per ciascuna porzione del locale soppalcato dovrà essere garantita un'altezza minima non inferiore a m. 2,40.

E' vietata la realizzazione di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle precedentemente descritte.

1.15. I locali destinati a negozi non devono essere in comunicazione con i vani scala dei fabbricati.

1.16. Ogni locale cucina dovrà essere dotato di acquaio di materiale idoneo con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione di sezione idonea o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo dall'ASL. Le cucine dovranno comunque essere dotate di dispositivi di sicurezza previsti dalle norme vigenti e dalle norme UNI-CIG (foro di ventilazione, cappa aspirante, elettroventilatore, ecc.).

## 2. Locali di categoria S1

2.1. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 8,00 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, provviste di illuminazione ed aerazione autonoma realizzata mediante finestra minima di mq. 1,00, abbiano inoltre una superficie di pavimentazione non inferiore a mq. 4,00 e con un lato non inferiore a m. 1,50.

2.2. Sono ammessi locali di cottura anche se non provvisti di illuminazione diretta, purché l'apertura fra il posto di cottura e soggiorno sia almeno della superficie di mq. 4,00, e la superficie del locale di cottura venga sommata a quella del soggiorno per il calcolo del rapporto fra superficie finestrata e pavimento (RAI). I suddetti posti di cottura devono avere le dotazioni e le caratteristiche delle cucine ricadenti nella categoria A1.

2.3. I servizi igienici ed i bagni devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di aspirazione elettro-meccanica, o di altro idoneo sistema di aerazione. Le pareti di detti locali dovranno essere rivestite con materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza da pavimento minima di m. 1,50. I pavimenti dovranno essere impermeabili e lavabili. La loro superficie minima non potrà essere inferiore a mq. 1,50. Per ogni alloggio almeno un locale da bagno deve essere dotato dei seguenti impianti igienici minimi:

- n.1 bidet;
- n.1 vaso WC;
- n.1 lavabo;
- n.1 vasca da bagno o doccia.

Nel caso di alloggi con tre o più camere da letto, il bagno deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a m. 1,20.

2.4. L'altezza minima dei locali di categoria S1 non deve essere inferiore a m. 2,40.

## 3. Locali di categoria S2

3.1. Tutti gli edifici devono essere dotati di almeno una scala ogni mq. 400,00 di superficie coperta o frazione di essa.

3.2. Le rampe devono avere una larghezza utile non inferiore a m. 1,20 e parapetti di altezza minima di m. 0,90.

3.3. La profondità minima dei pianerottoli intermedi dovrà essere di m. 1,20 e quella dei pianerottoli di arrivo di m. 1,30.

3.4. Le alzate dei gradini non devono avere altezza superiore a cm. 18 e devono essere calcolate nel rapporto dato dalla formula:

$$2A + P = \text{cm. } 63 \quad (A = \text{alzata}, P = \text{pedata}).$$

I gradini devono essere di norma a pianta rettangolare e se di forma trapezoidale, la pedata a cm. 50 dall'imposta interna, non deve essere inferiore a cm. 30.

3.5. Solo nel caso di edifici per uso di abitazione, qualora la superficie coperta sia superiore a mq. 400,00 e fino a mq. 500,00, è ammessa comunque una sola scala però con la larghezza delle rampe non inferiore a m. 1,40 e profondità minima dei pianerottoli intermedi e di arrivo rispettivamente di m. 1,40 e di m. 1,50. Tale scala in edifici superiori a sei piani abitabili non può servire più di 4 unità di abitazione per piano.

3.6. I locali di categoria S2 possono ricevere luce e aria anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche e delle scale.

3.7. Per i locali adibiti al ricovero di animali sono ammesse anche diverse prescrizioni, previo parere dell'ASL, in relazione alle diverse tecniche di allevamento e alle consuetudini agricole sempre che conformi alle disposizioni legislative in materia. Tali locali, nonché le concimaie, potranno essere realizzati a distanza non inferiore a m. 50,00 dalle abitazioni. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli stessi locali non potranno risultare contigui a quelli destinati ad abitazione.

3.8. Se poste sullo stesso piano, le cantine ed i locali di categoria S2, non potranno comunicare direttamente con i locali di abitazione; se invece ubicate al piano sottostante, le scale di raccordo dovranno essere compartimentate.

#### 4. Locali di categoria S3

4.1. I corridoi e i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore di m. 1,00 e altezza da pavimento non inferiore a m. 2,40.

4.2. I ripostigli e gli altri accessori, in locali di abitazione, (lavanderie, stirerie, pluriuso etc.) ad eccezione dei disimpegni e dei corridoi non dovranno avere superficie superiore a mq. 6,00.e potranno essere senza aria diretta purché ventilati mediante idoneo sistema di ventilazione.

4.3. I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza luce e aria diretta fatte salve le specifiche norme di sicurezza.

4.4. I vani scala colleganti solo due piani debbono avere rampe con larghezza utile non inferiore a m. 1,00 e parapetti di altezza minima m. 0,90. Se al servizio di edifici costituiti da più alloggi, la profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di m. 1,10 e quella dei pianerottoli di arrivo di m. 1,20.

4.5. Per le rampe interne delle case unifamiliari è consentita una larghezza minima di m. 0,90 con una profondità minima dei pianerottoli di m. 0,90.

4.6. I vani scala di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

#### 5. Disposizioni comuni ai vani scala

5.1 Le disposizioni sulle scale di cui ai precedenti commi non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali o alle scale occasionali realizzate per accedere a soffitte, sotto tetti, tetti, scantinati e simili.

5.2. L'accesso dalle rampe delle scale a qualsiasi vano che sia o debba essere disimpegnato, dovrà avvenire con la realizzazione di un pianerottolo della profondità minima di m. 1,00.

5.3. I vani scala, a norma dell'articolo 5 del D.M. 5 luglio 1975, possono essere realizzati senza illuminazione naturale diretta, rispettando le condizioni di aerazione di cui alla Legge 27 maggio 1975 n. 166. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, bagni, corridoi, ecc.

### ART. 47 - REQUISITI DEI LOCALI

#### 1. Unità edilizie abitative: Alloggi residenziali

1.1. Per superficie di un alloggio s'intende la superficie calpestabile del medesimo con altezza media non inferiore a quella minima ammessa, al netto di pilastri, cassetture ed in genere di ogni opera muraria che riduca le dimensioni dei vani.

1.2. Ciascun alloggio abitativo dovrà essere costituito, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari stabiliti dal presente Regolamento e dal D.M. 5 luglio 1975, almeno da:

- un locale A1 quale soggiorno;
- un locale S1 quale cucina o spazio cottura;
- un locale A1 quale camera da letto di almeno mq. 14,00;
- un locale S1 quale servizio igienico-sanitario.

I locali costituenti tale dotazione minima di alloggio abitativo dovranno essere direttamente comunicanti tra di loro (anche con scale interne esclusive) ma non con scale condominiali o percorsi esterni.

1.3. A prescindere dal numero di locali che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire una superficie abitabile minima per ogni abitante:

- non inferiore a mq. 14,00 per i primi 4 abitanti;
- non inferiore a mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

E' fatta eccezione per gli alloggi monostanza che potranno avere una superficie minima non inferiore:

- a mq. 28,00 se per una sola persona;
- a mq. 38,00 se per due persone.

In questi alloggi monostanza il locale S1 di servizio igienico-sanitario dovrà essere adeguatamente disimpegnato.

#### 2. Unità edilizie non abitative: Depositi, magazzini e annessi agricoli

- 2.1. I muri dovranno essere intonacati e imbiancati. Quelli dei depositi di derrate alimentari dovranno essere verniciati e rivestiti con materiale tale da consentire ampio e facile lavaggio fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.
- 2.2. I pozzetti di raccolta delle acque dovranno essere muniti di chiusura idraulica.
- 2.3. L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione dei locali.
- 2.4. Tutte le strutture destinate alle attività produttive, di qualunque tipologia, sia ricadenti nell'articolo 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie (attività insalubri) che nella definizione NIP (Nuovi Insediamenti Produttivi) dovranno essere realizzate osservando le specifiche disposizioni dell'ASL.
- 2.5. Gli annessi agricoli, destinati al ricovero degli attrezzi e macchinari, non potranno essere dotati di superfici finestrate superiori ad 1/16 della superficie del pavimento e la quota di imposta di dette superfici finestrate non potrà essere inferiore a m. 1,50 dalla quota del pavimento interno. Al loro interno è ammessa l'installazione dei soli impianti idrico ed elettrico e di quelli previsti da norme di sicurezza e di prevenzione incendi. L'accesso dovrà essere di larghezza non inferiore a m 2,00.
3. Unità edilizie non abitative: Uffici, negozi e pubblici esercizi
- 3.1. Uffici e negozi previsti in nuove costruzioni dovranno essere dotati di locali per servizi igienici adeguatamente disimpegnati, comprendenti almeno un lavabo ed un WC. Tali servizi dovranno essere previsti anche nel caso in cui vengano effettuati interventi che comportano variazioni distributive interne e/o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle suddette destinazioni.
- 3.2. I pubblici esercizi realizzati in nuove costruzioni dovranno avere la seguente dotazione minima:
- due WC per il pubblico separati per sesso, di cui uno di superficie idonea ai portatori di handicap;
  - un WC per il personale, con relativo antibagno dotato di lavamano;
  - spazio spogliatoio di superficie congrua ad ospitare un numero di stipetti doppi, adeguato al numero degli addetti.
- Tali dotazioni dovranno essere previste anche nel caso in cui vengano effettuati interventi di ristrutturazione edilizia o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle suddette destinazioni. Nell'ambito del centro storico, delimitato dalla z.t.o. A del Regolamento Urbanistico vigente, la dotazione dei WC per il pubblico è ridotta ad uno di superficie idonea ai portatori di handicap.
- 3.3. Qualora i servizi igienici non possano essere illuminati ed aerati direttamente, potranno essere illuminati artificialmente ed areati con sistemi di ventilazione automatica, in modo idoneo.
- 3.4. I servizi igienici nei negozi di nuova costruzione devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 1,50 oltre ad essere disimpegnati dal locale principale.
4. Piani interrati e seminterrati
- 4.1. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio devono essere destinati a locali compresi nella categoria S, con esclusione delle cucine e dei posti di cottura. Potranno essere utilizzati per destinazioni di categoria A2 a condizione che l'altezza netta minima non sia inferiore a m. 2,70 e che esista uno scannafosso con cunetta più bassa del pavimento o altro sistema di isolamento ritenuto idoneo dall'ASL. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o umidità provenienti dal sovrastante sedime.
- 4.2. Nei vani completamente interrati non è ammessa la realizzazione di locali di categoria A1.
- 4.3. I vani seminterrati potranno essere destinati a locali di categoria A alle seguenti condizioni:
- almeno un lato deve essere completamente fuori terra;
  - i restanti lati dovranno essere dotati di intercapedine o scannafosso con cunetta più bassa del pavimento.
- 4.4. L'intercapedine o lo scannafosso devono rimanere completamente liberi e non potranno avere, rispettivamente, un'altezza ed una larghezza superiore a m. 1,00.
- 4.5. I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono contenere lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque, nel caso in cui la fognatura non ne permetta un deflusso naturale.

4.6. Nei locali interrati dovranno essere presi tutti quelli accorgimenti per eliminare eventuale presenza di gas Radon, secondo le indicazioni della scheda 4.11 delle linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana approvate con deliberazione della Giunta Regionale del 28 febbraio 2005, n. 322 e successive modificazioni ed integrazioni.

## 5. Piani terra di edifici di nuova costruzione

5.1. Il piano terra dei locali di categoria A e S, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, oppure da solai con sottostanti bocchette di aerazione che siano protette con griglie negli sbocchi all'esterno.

5.2. Anche quando vi siano sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 30 dal piano di campagna circostante.

5.3. Fatte salve le specifiche norme sul rischio idraulico, qualora, durante lo scavo delle fondazioni, le falde acquifere risultassero quasi affioranti, potranno essere consentiti piani interrati o seminterrati, esclusivamente per locali di categoria S2, che dovranno comunque essere muniti di impianto di sollevamento delle acque per garantire buone condizioni di salubrità dei pavimenti e delle murature.

5.4. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazione impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio.

## 6. Sottotetti non abitabili e soffitte

6.1. Per sottotetto non abitabile e soffitta di un edificio s'intendono gli spazi compresi tra l'ultimo solaio e le falde del tetto. Il sottotetto non abitabile è caratterizzato dall'esistenza di una scala fissa di collegamento con il piano abitabile sottostante. Nella soffitta tale collegamento è realizzato mediante botola di accesso e scala occasionale (non fissa).

6.2. Nelle soffitte sono vietati:

- l'apertura di finestre vedute e luci lungo i muri perimetrali dell'edificio;
- la realizzazione di tramezzature interne salvo quelle di carattere strutturale;
- la realizzazione di abbaini e terrazzi a tasca;
- la realizzazione di impianti di riscaldamento e condizionamento, fatta eccezione per l'installazione di impianti finalizzati al contenimento dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti energetiche alternative ed all'approvvigionamento idrico.
- la realizzazione di lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 ogni mq. 20,00 di superficie del sottotetto;
- la realizzazione di scale fisse di collegamento con le singole unità immobiliari.

m.

6.3. E' consentito il rialzamento del sottotetto non abitabile, nella misura massima di m. 1,00 al fine di renderlo abitabile (articolo 79, comma 2, lettera d, punto 3 della L.R. n.1/2005), qualora, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sussistano le seguenti condizioni:

- risulti esistente una scala fissa di collegamento con il piano abitabile sottostante;
- risulti avere un'altezza minima interna superiore o uguale a m. 1,40 misurata fra l'estradosso dell'ultimo solaio, purché praticabile, ed il punto di incontro con le falde del tetto;
- la progettazione e l'attuazione dell'intervento sia riferita all'intero edificio e messa in correlazione agli edifici circostanti.

Esclusivamente in tali casi e qualora non sia possibile soddisfare diversamente il rapporto di 1/8 tra la superficie finestrata e quella del pavimento, è consentita la realizzazione di lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 ogni mq. 20,00 di superficie del sottotetto e non potrà comunque superare il 50% di quella necessaria per il RAI.

Sono fatte salve le norme di cui alla regolamentazione relativa alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

6.4. Per i sottotetti abitabili è fatto obbligo della realizzazione di coperture dotate di opportuna inerzia termica che generi uno sfasamento dell'onda termica di almeno 12 ore, realizzate con una opportuna coibentazione di materiali ecocompatibili, che assicurino una trasmittanza del solaio di falda del tetto non superiore a 0,40 W/mq°C.

## 7. Cortili

7.1. Ai fini del presente Regolamento si definisce cortile lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici.



7.2. La distanza di ciascuna parete dell'edificio da quella opposta dello stesso o di edificio diverso non potrà essere inferiore a m. 10,00.

7.3. Nei cortili si potranno aprire finestre per ogni tipo di locale, compresi quelli di categoria A. E' invece vietata l'apertura di finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità.

## 8. Chiostrine

8.1. Ai fini del presente Regolamento si definisce chiostrina lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle caratteristiche di cui al successivo punto 8.2 ma siano insufficienti a qualificarlo come cortile.

8.2 La chiostrina dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) il lato minore non dovrà mai essere inferiore a m. 3,50;

b) la superficie non dovrà mai essere inferiore a mq. 14,00;

c) dovrà essere facilmente accessibile per consentire le operazioni di pulizia e manutenzione e dovrà essere pavimentata nonché munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque piovane.

8.3. Nella chiostrina è consentita l'apertura di luci o finestre, unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione dei locali di categoria A e delle cucine inferiori a mq. 8,00, e quelli da cui possono essere rilasciate esalazioni nocive e moleste e le centrali termiche.

## 9. Cavedi

9.1. Ai fini del presente Regolamento si definisce cavedio lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina.

9.2. I cavedi sono di regola riservati al passaggio ed alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani inabitabili con esclusione di quelli da cui possono essere rilasciate esalazioni nocive e moleste e le centrali termiche. Non è ammessa l'apertura di finestre.

9.3. I cavedi dovranno essere facilmente accessibili per consentire le operazioni di pulizia e manutenzione e dovranno essere pavimentati nonché muniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque piovane.

## 10. Porticati e loggiati

10.1. Per porticato s'intende quel corpo edificato, completamente aperto almeno su due lati e delimitato da eventuale parapetto di altezza non superiore a m. 1,00, posto a quota stradale o del marciapiede o, comunque, alla quota del piano terreno dell'edificio, costituito da un intervallo seriale di pilastri o colonne, sporgente dal filo esterno del fabbricato.

10.2. Per loggiato s'intende quel corpo edificato, completamente aperto almeno su due lati e delimitato da eventuale parapetto di altezza non superiore a m. 1,00, posta a quota diversa da quella del piano terreno dell'edificio, costituito da un intervallo seriale di pilastri o colonne, compreso all'interno del corpo del fabbricato.

10.3. Sia i porticati che i loggiati possono essere destinati al pubblico passaggio.

10.4. Nel caso di uso pubblico la larghezza minima dei nuovi porticati o dei loggiati non potrà essere inferiore a m. 3,00, l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 3,50 e superiore a m. 8,50 dal piano del marciapiede; in caso di portici o loggiati ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta dell'arco.

10.5. I nuovi fabbricati nonché quelli esistenti, fatte salve specifiche norme ricomprese nei piani attuativi o negli interventi convenzionati con il Comune, potranno essere dotati di porticati o di loggiati, quali pertinenze di abitazioni, nella misura non superiore al 30% della superficie della singola unità immobiliare. Deroghe alla citata percentuale saranno ammesse solo quando esistano e siano dimostrate specifiche esigenze di progettazione bioclimatica, secondo quanto disposto dalle linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana approvate con deliberazione della Giunta Regionale del 28 febbraio 2005, n. 322 e successive modificazioni ed integrazioni.

10.6. Il porticato dovrà essere collocato preferibilmente sul fronte tergale del fabbricato, non potrà avere una profondità maggiore di m. 3,00 dal filo esterno dell'edificio e dovrà essere realizzato rispettando la tecnica costruttiva e la tipologia formale del fabbricato. Potrà essere posto anche sul fronte principale se utilizzato per l'accesso all'unità edilizia o alle unità edilizie con funzione quindi di androne d'ingresso, in tale caso potrà essere aperto anche su un solo lato ed avere una profondità superiore, di non oltre m. 4,00.

10.7. Il loggiato potrà essere realizzato anche sul fronte principale dell'edificio, sempre con una profondità non superiore a m. 3,00.

10.8. Affinché non si configuri come volume, l'ambito delimitato dal porticato e dal loggiato non deve eccedere i limiti dimensionali sopra indicati. I porticati e i loggiati adibiti al pubblico passaggio non sono comunque computati ai fini della volumetria.

10.9. Per la realizzazione di porticati e loggiati sono fatte salve dimensioni e caratteristiche diverse stabilite dal Regolamento Urbanistico.

#### 11. Locali tecnici

11.1. Sono quei locali destinati ad ospitare gli impianti tecnologici, compresi quelli destinati ad ospitare parti di impianti che utilizzano le fonti energetiche rinnovabili, necessari per la fruizione degli edifici. Si devono intendere come tali, i vani e gli extracorsa degli ascensori, il vano scala emergente sulle coperture piane, le centrali termiche, i locali autoclave, quelli destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti e altri impianti tecnologici esclusi quelli direttamente connessi al ciclo lavorativo di attività produttive di qualsiasi tipo.

11.2. Tali locali dovranno comunque avere le dimensioni minime tecnicamente accettabili in funzione degli usi per cui sono realizzati nel rispetto di eventuali normative tecniche e/o di sicurezza da dimostrare con apposita progettazione esecutiva. Non potranno comunque avere altezza massima superiore a m. 2,40 fatte salve specifiche norme di sicurezza.

11.3. Negli edifici esistenti l'aggiunta di tali locali dovrà essere valutata in relazione all'impossibilità tecnica di poter prevedere l'inserimento degli impianti entro il corpo della costruzione esistente.

11.4. In nessun caso la realizzazione di questi locali deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio.

11.5. Le serre bioclimatiche da utilizzare per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate locali tecnici purché soddisfino i requisiti previsti nelle linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana approvate con deliberazione della Giunta Regionale del 28 febbraio 2005, n. 322 e successive modificazioni ed integrazioni. La conformità alla scheda deve essere sottoscritta in una relazione tecnica allegata, a firma di professionista abilitato, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento, (i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349, così come disposto dall'articolo 8, comma 3, del D.P.R. n. 412 del 26.08.93). La serra non dovrà essere dotata di alcun impianto di riscaldamento, e dovrà invece essere termicamente isolabile dall'edificio servito.

### ART. 48 - MIGLIORIE IGIENICO - FUNZIONALI AI FABBRICATI ESISTENTI

1. Ai soli fini di dotare i locali esistenti di migliori condizioni igienico-sanitarie, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia:

- dimostrando l'impossibilità di una diversa soluzione;

- mantenendo l'originaria destinazione d'uso ed invariato il numero delle unità immobiliari esistenti;

le misure minime indicate negli articoli del presente Capo possono essere derogate da quelle previste, con le modalità di cui al successivo articolo 66.

### ART. 49 - DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI

#### 1 Distanze tra fabbricati

1.1. Con riferimento a quanto disposto dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444, le distanze minime tra edifici, per le diverse zone territoriali omogenee, sono stabilite dal Regolamento Urbanistico.

1.2. La distanza si misura sulla proiezione a terra dell'edificio.

1.3. Non si considerano come edifici, ai soli fini della misurazione della distanza, i ripostigli e altri locali accessori o pertinenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, ed aventi altezza massima non superiore a m. 2,50 misurata nel punto più alto della copertura, compresi eventuali parapetti pieni. Non si considerano altresì i muri di cinta di cui all'articolo 878 del Codice Civile.

1.4. Si considerano finestrate quelle pareti che hanno finestre o porte-finestre per locali comunque abitabili o di servizi. Non costituiscono, al contrario, pareti finestrate, le facciate di fabbricati che hanno solo porte di ingresso.

so, finestre di vani scala o luci. Ai fini del presente comma si considera finestrata la parte di parete priva di finestre fino a m. 5,00 dagli spigoli della finestra stessa.

1.5. Per antistante s'intende tutto quanto compreso nello spazio ottenuto ribaltando di 90° sessagesimali, su un piano orizzontale, la proiezione delle pareti dello stesso fabbricato o di fabbricati diversi, facendo perno sui vertici del piano terra.

1.6. Nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni valgono le distanze di cui ai precedenti commi e non i fili ed allineamenti dei fabbricati esistenti.

1.7. Nel caso di fabbricati esistenti, con almeno una parete finestrata antistante, a distanza inferiore a quanto precedentemente prescritto, possono comunque essere aperte nuove finestre purché non venga cambiata la disposizione interna dei vani, non vengano diminuite le aperture esistenti ed i fabbricati siano stati terminati prima della data di approvazione del presente Regolamento.

1.8. Per i volumi completamente interrati si applicano le disposizioni di cui all'articolo 873 del Codice Civile.

## 2 Distanze dai confini

2.1. Le distanze minime tra edifici e confini dei lotti di pertinenza o dei lotti edificabili sono stabilite dal Regolamento Urbanistico. La distanza dai confini potrà essere variata (compresa la possibilità di costruire pareti non finestrate sul confine stesso), solo nel caso in cui, tra i confinanti, si stabilisca una convenzione per atto pubblico. La convenzione dovrà essere trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio. Dovrà essere comunque garantita, nell'edificazione, la distanza prescritta tra gli edifici con parete finestrata.

2.2. La convenzione di cui al precedente comma 2.1. non è necessaria nel caso in cui la nuova edificazione, l'ampliamento o la sopraelevazione vengano realizzati in aderenza di fabbricati esistenti. A tal fine si considera anche la sopraelevazione realizzata entro la larghezza della parte in aderenza degli edifici esistenti ma che eccede l'altezza degli stessi.

## TITOLO VI° - NORME AMBIENTALI ED IGIENICO-COSTRUTTIVE

### CAPO I° - FONDAZIONI E MURATURE

#### ART. 50 - CARATTERISTICHE DELLE FONDAZIONI

1. Qualsiasi struttura di fondazione deve essere progettata e realizzata nel rispetto della normativa vigente di settore. E' vietata la costruzione di edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, in assenza della realizzazione delle necessarie opere di bonifica da realizzarsi sugli stessi terreni.
2. Nei suoli a pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali devono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni.
3. Le fondazioni, ove possibile, devono posare su terreni di buona consistenza opportunamente sistemati in piani orizzontali, protetti dall'azione delle acque. Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o comunque su terreni sciolti incoerenti, si devono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sicura fondazione tenendo conto anche dell'escursione della falda freatica sotterranea.
4. Quando il suolo sul quale si devono posare le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto alle acque per i movimenti della falda sotterranea, dovrà essere munito di sufficiente drenaggio. In ogni caso i muri di fondazione dovranno essere protetti dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o con intercapedini.
5. I materiali impermeabili dovranno comunque elevarsi fino a cm. 10 fuori terra nel caso in cui non siano previsti marciapiedi.
6. In ogni costruzione, tra il muro di fondazione e quello di elevazione deve essere interposto uno strato di materiale atto ad interrompere le correnti capillari ascendenti di umidità.
7. La costruzione di qualsiasi opera deve essere eseguita in maniera da consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni interessati a qualunque uso e destinazione essi siano adibiti.
8. E' vietata la costruzione di edifici su terreni che siano serviti nel passato come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insolubili e ovunque i terreni risultino putridi, se non si sia prima provveduto a ridurre il terreno in perfette condizioni igieniche.

#### ART. 51 - ISOLAMENTO TERMICO E FONICO

1. Gli edifici dovranno essere realizzati con materiali posti in opera di caratteristiche e dimensioni tali da proteggere sufficientemente gli ambienti e le persone dagli agenti esterni e in particolare dall'umidità e devono adeguarsi alle norme previste in materia di contenimento del consumo di energia, e di isolamento acustico di cui al successivo comma 2, nonché da ogni altra disposizione vigente in materia.
2. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, i progetti presentati ai fini del rilascio del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività di cui alla L.R. n.1/2005 esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tener conto dei requisiti acustici passivi degli edifici determinati ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 1997.
  - 2.1. Per la certificazione acustica devono essere prodotti e presentati i seguenti documenti:
    - 2.1.1. Certificato acustico preventivo di progetto.  
Relazione tecnica redatta e firmata dal progettista per la verifica della rispondenza della progettazione delle opere ai requisiti acustici passivi degli edifici determinati ai sensi del DPCM 5/12/1997.
    - 2.1.2. Certificato di conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici.  
Tale certificazione attesta che l'opera realizzata risponde ai requisiti richiesti dal DPCM 5/12/1997 ed è ottenuta sulla base di un collaudo in opera o mediante autocertificazione redatta e firmata da parte di un tecnico abilitato o dal direttore dei lavori congiuntamente al costruttore.  
Qualora si ricorra al collaudo in opera, dovranno essere utilizzate le metodologie previste dal DPCM 5/12/97. Nei casi in cui si proceda alla certificazione di conformità acustica senza le misure di collaudo, occorrerà calcolare tutti gli indici ed i livelli regolati dal DPCM 5/12/97 in relazione ad eventuali modifiche avvenute anche in corso d'opera.  
Per gli edifici pubblici, per quelli destinati alla realizzazione di scuole ed asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, il certificato di conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici, deve essere obbligatoriamente reso sulla base di un collaudo in opera eseguito con misurazioni.

Per i restanti edifici, è facoltà del Comune richiedere la certificazione di conformità con le prove di collaudo in opera.

## ART. 52 - IMPIANTI TERMICI, DI CLIMATIZZAZIONE, DI REFRIGERAZIONE E DI DISTRIBUZIONE DEL GAS - CANNE FUMARIE E CAMINI

1.1. Per l'installazione e l'attivazione degli impianti termici, compresi quelli per usi domestici, oltre al rispetto delle disposizioni del D.P.R. n.380/2001, del D.Lgs n.192/2005, della L. n.10/1991 e del regolamento di esecuzione, dovranno essere osservate le specifiche norme di sicurezza relative alla progettazione, alla realizzazione ed al collaudo degli impianti stessi, nonché della L. 5 marzo 1990, n.46 e del D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447, e loro modifiche.

1.2. In particolare, per l'installazione e l'attivazione degli impianti alimentati a gas di rete o con bombole G.P.L., dovranno essere osservate le norme di sicurezza emanate con L. 6 dicembre 1971 n.1083, tabelle UNICIG 7128/72, 7129/72, 7130/72 e 7131/72 e successive modificazioni ed integrazioni.

1.3. Per nuovi edifici nei quali è prevista l'alimentazione per usi termici o domestici con bombole G.P.L., deve essere prevista la possibilità di installare la bombola all'esterno del locale dove si troverà l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio sul balcone od in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno ed aperte verso l'esterno).

1.4. Le caldaie murali, collocate all'esterno degli edifici se ammesse dal Regolamento Urbanistico e dal Regolamento delle tecniche costruttive, dovranno essere incassate od occultate con appositi armadietti di materiale esteticamente decoroso, colorato nella stessa tonalità della facciata e, nel caso di condomini, di identica tipologia. Nella installazione di nuovi impianti termici e nella sostituzione di quelli esistenti (compresa la mera sostituzione del generatore), salvo documentati impedimenti di natura tecnica e di sicurezza, è prescritto l'utilizzo di caldaie i cui valori di emissione degli ossidi di azoto appartengono alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297 e con marcatura energetica non inferiore a "3 stelle" della Direttiva 92/42/CEE.

1.5. Nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, fedele ricostruzione o sostituzione di edifici con oltre quattro unità immobiliari ad uso abitativo, fatta salva la tipologia a schiera, è fatto obbligo dell'utilizzo di impianto termico centralizzato con contabilizzatore di calore per singola utenza, con caratteristiche simili a quelle indicate nel precedente comma. Al fine del raggiungimento dell'obiettivo di un più consistente risparmio energetico si considera inoltre preferibile l'installazione di sistemi di termoregolazione con sonda esterna e di caldaie poste in "cascata".

2.1. I fumi prodotti da caldaie o da apparecchi di combustione in genere, devono essere allontanati dai locali per mezzo di apposite canne fumarie, camini o altro sistema ritenuto idoneo secondo le vigenti disposizioni in materia. Agli impianti termici siti in edifici costituiti da più unità immobiliari si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 9. del D.P.R. n.412/1993 e successive modificazioni od integrazioni.

2.2. Le canne fumarie dovranno essere prolungate al di sopra del colmo del tetto secondo quanto stabilito dalla normativa vigente U.N.I., e dovranno terminare con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo, esteticamente accettabile e decoroso e tale da evitare che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni e pericolo a persone e cose.

2.3. La nuova costruzione di canne fumarie, e di altri condotti in genere, è ammessa solo all'interno dell'involucro edilizio. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente, solo in caso di dimostrata impossibilità a procedere come sopra specificato, sono ammessi canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri. In tal caso le canne fumarie o altre condotte in genere, oltre al rispetto della normativa vigente, dovranno essere realizzate sul fronte tergale degli edifici in modo da limitare il più possibile l'impatto estetico sulla pubblica via.

2.4. Nel caso che le nuove canne fumarie, per impossibilità materiale, non possano essere collocate su il fronte tergale del fabbricato, è ammessa la possibilità di poterle realizzare sui fronti laterali, comunque sempre a gruppi di alloggi.

2.5. In nessun caso è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne o altre condotte in genere, poste sulla facciata degli edifici prospicienti la pubblica via, salvo casi particolari che potranno essere autorizzati con provvedimento dirigenziale, a condizione che non siano possibili altre soluzioni e limitatamente alla realizzazione di impianti termici di cui alla L. n.10/1991.

2.6. Quando realizzate a livello condominiale, o comunque per gruppi di alloggi nello stesso fabbricato, le canne fumarie dovranno essere rivestite con la stessa tecnica e con gli stessi materiali delle partizioni esterne sulle quali appoggiano. Solo in caso di intervento singolo ovvero quando non è possibile in alcun modo adeguare i nuovi impianti tecnologici raggruppando le canne fumarie, è ammessa la loro realizzazione in rame anche in considerazione di ragioni di staticità e di estetica.

2.7. Per i focolari ed i camini collegati ad impianti di attività produttive in genere si dovranno rispettare le normative in vigore e dovranno essere installati tutti i dispositivi di trattamento dei fumi prescritti dagli organi competenti.

2.8. Per gli edifici con funzioni speciali potranno essere realizzate canne fumarie, o condotte in genere, anche esterne agli edifici, solo se queste assumono valore formale e connotato di opera architettonica.

3.1. Impianti tecnologici a vista quali, impianti di condizionamento o climatizzazione, gruppi di refrigeramento e simili, ad esclusione degli apparecchi di sicurezza (telecamere, sirene di allarme, ecc.) non possono essere apposti sulle coperture, sulle facciate e sui balconi prospicienti la pubblica via; in ogni caso non possono risultare visibili dallo spazio esterno e devono ispirarsi al principio della salvaguardia e del decoro dell'immobile e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale. Possono, invece, essere posti sui prospetti posteriori, fermo restando che essi non risultino visibili dalla pubblica via. Nei prospetti visibili dalla pubblica via è ammessa la loro installazione all'interno delle bucaure esistenti (terrazze con parapetto, nicchie occultate con griglie a filo muro, arredi, ecc.) a patto che l'impianto sia opportunamente mimetizzato da schermature; sul fronte è altresì consentita l'installazione dei terminali esterni a filo facciata (purché si utilizzino mascherine in rame) di impianti di condizionamento d'aria e/o di refrigeramento posizionati all'interno dell'edificio. Le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria e se esterne, tinteggiate dello stesso colore della facciata.

Soluzioni diverse da quanto prescritto sono consentite per dimostrata impossibilità del rispetto di dette norme e sono soggette a preventivo atto di assenso di cui all'articolo 11 del presente Regolamento.

Le norme del presente comma si applicano all'installazione di nuovi impianti ed alla ristrutturazione e sostituzione di quelli esistenti.

#### ART. 53 - IMPIANTI ELETTRICI E T.V.

1. Gli impianti elettrici dei fabbricati devono essere costruiti in conformità alle vigenti leggi in materia ed in particolare alle norme CEI.

2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito d'interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, superiori a due piani fuori terra, le aree accessibili, i vani scala e gli androni dovranno essere dotati di lampade ad alta efficienza (classe A) e rilevatori di presenza e/o crepuscolari, alimentate da sistema fotovoltaico.

3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito d'interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, dovrà essere installato un unico impianto centralizzato di antenne.

4. L'installazione di parabole televisive è consentita, salvo quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, esclusivamente sulla copertura dei fabbricati e dovranno essere di materiale trasparente o di colore rosso mattone quando installate su coperture in manto di laterizio.

#### CAPO II° - RISPARMIO IDRICO E PROVISTA DI ACQUA POTABILE

##### ART. 54 - RISPARMIO IDRICO

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152.

2. In tutti gli interventi che comportano la realizzazione od il rinnovo dell'impianto idrico, dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche idonee a contenerne il consumo e a ridurre gli sprechi, così come descritto all'articolo 146 del citato D.Lgs n.152/2006. In particolare dovranno essere installati:

- sciacquoni per WC a due livelli (flusso abbondante, flusso ridotto) o con tasto di fermo per graduazione continua. Gli sciacquoni a rubinetto sono consentiti solo quando previsti da specifica normativa di settore;
- miscelatori, sia per docce che per rubinetti, del flusso d'acqua con aria, acceleratori di flusso ed altri meccanismi che mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, ne riducono il flusso;
- contatori per il consumo d'acqua in ogni singola unità abitativa nonché contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario.

3. Negli interventi soggetti a strumento attuativo od a quelli diretti soggetti a convenzionamento con destinazione a carattere residenziale, commerciale, turistico-ricettivo e produttivo, oltre alle prescrizioni del precedente comma 2, si dovrà:

- a) migliorare lo stato di efficienza, anche attraverso interventi di sostituzione delle tubazioni esistenti, delle reti di adduzione e di distribuzione delle acque, a partire dall'allaccio al contatore pubblico;

b) realizzare reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. A tale proposito è prescritta la realizzazione di serbatoi o cisterne di accumulo per la raccolta di acqua piovana, purché completamente interrati, a fini irrigui o per alimentazione di sistema duale per approvvigionamento idrico delle cassette di scarico dei wc, qualora sia tecnicamente possibile;

c) realizzare reti di raccolta differenziate delle acque meteoriche dei tetti da quelle di raccolta delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate.

4. Qualora la pressione di consegna dell'acqua potabile al contatore sia superiore a 5 bar si dovrà prevedere un idoneo dispositivo per la riduzione della pressione del flusso.

5. Per le esigenze d'irrigazione di giardini privati o condominiali, è vietato l'utilizzo delle acque del civico acquedotto. Ove possibile, si potranno realizzare pozzi domestici nella falda superficiale, ed è consentita la realizzazione di serbatoi o cisterne di accumulo per la raccolta di acqua piovana purché completamente interrati.

6. E' vietato l'approvvigionamento idrico dal civico acquedotto per vasche o piscine a carattere privato e/o condominiale.

Dell'apertura di piscine di uso privato e pubblico, dovrà essere effettuata notifica all'ASL contenente dati sulle dimensioni, le caratteristiche costruttive ed il tipo di approvvigionamento idrico. Nel caso di uso di acqua di pozzo dovrà essere ottenuta la certificazione di idoneità dell'ASL dietro effettuazione di prelievi batteriologici e chimici.

Nel caso di approvvigionamento tramite autobotte, questo dovrà essere effettuato da trasportatori autorizzati dall'ASL, che dovranno rilasciare al richiedente la certificazione di provenienza dell'acqua. Nei casi di attività ricettive dovrà inoltre essere effettuata la richiesta all'ASL di controllo analitico in vasca e dovranno essere effettuati gli interventi di autocontrollo previsti dalle norme vigenti.

7. Il riuso delle acque meteoriche potrà essere effettuato secondo quanto indicato al successivo articolo 56 e comunque con esclusione di qualunque uso potabile o domestico.

Eventuali sistemi di reintegro potranno essere previsti esclusivamente per gli usi interni alle unità immobiliari previsti dallo stesso articolo.

8. Il riuso delle acque grigie, soggette a processi di depurazione, può essere effettuato solo in caso di presenza di rete duale, ed esclusivamente per le cassette di scarico dei WC. La qualità delle acque deve rispettare i limiti previsti dal decreto 12/06/2003 n. 185 e seguenti.

#### ART. 55 - APPROVVIGIONAMENTO E MODALITA' COSTRUTTIVE

1. Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua potabile. La provvista di acqua potabile, in quantità sufficiente per ogni persona, deve effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzando l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi. L'idoneità di approvvigionamenti diversi da quelli del civico acquedotto dovrà essere accertata tramite l'ASL competente.

2. E' proibito collegare alle tubazioni dell'acquedotto gli scarichi a terra degli apparecchi elettrici, ma questi dovranno essere realizzati a mezzo di idonei dispersori.

3. Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezze superiori ai m. 13,00, dovranno essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto urbano.

4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile e gli eventuali impianti di sollevamento devono essere eseguiti a regola d'arte conformemente alle prescrizioni dei regolamenti comunali di igiene e per il servizio degli acquedotti e posti in locali igienicamente idonei.

5. Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere realizzate esclusivamente in materiali riconosciuti idonei dagli organi competenti. Per quel che concerne gli altri materiali destinati a venire a contatto con l'acqua potabile e da potabilizzare, nonché eventuali serbatoi (contenitori fissi o assemblati in loco), devono rispettare le norme e disposizioni costruttive igienico-sanitarie previste in materia.

6. Nella costruzione di serbatoi d'acqua, al fine di garantire le caratteristiche di potabilità è obbligatoria l'installazione di dispositivi (valvole di ritegno) diretti a garantire il deflusso delle acque in un solo senso.

7. Analoghi dispositivi dovranno essere messi in opera in modo da prevedere l'isolamento della rete di distribuzione pubblica da quella privata.

8. Le installazioni delle apparecchiature di misura (contatori) dovrà avvenire di norma sui muri di recinzione, o comunque in luogo direttamente accessibile dalle vie o piazze pubbliche.

#### CAPO III° - SISTEMI DI SMALTIMENTO

## ART. 56 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152.

2. Costituiscono le "acque bianche" tutte le acque di natura meteorica e le acque di "falda freatica", provenienti dalle coperture dei fabbricati, dai cortili, dalle chiostre, da drenaggi e da altre superfici a cielo scoperto o coperto attigue ai fabbricati, nonché da superfici stradali e di uso pubblico.

3. La rigida denominazione di "acque bianche", non ammette per esse alcuna deroga alla loro intrinseca costituzione, ed è pertanto tassativamente vietato denaturare, in qualsiasi misura, la loro specifica destinazione mediante il miscelamento con acque di altra provenienza.

4. Le "acque bianche" dovranno essere convogliate, fatte salve le disposizioni di cui al precedente articolo 54, alla fognatura comunale, per mezzo di autonome canalizzazioni verticali (pluviali o colonne discendenti) ed orizzontali (canalizzazioni di impianto), queste ultime provviste di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime di cm. 40x40, in corrispondenza di ogni calata, curva o derivazione e per tratti che non superino i m. 20,00, seguendo i percorsi che consentano il più razionale utilizzo della pendenza disponibile.

5. Tutte le canalizzazioni, sia verticali che di impianto, dovranno essere finite a perfetta tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atmosfere e costituite da materiale idoneo e poste in opera secondo tecniche ritenute adeguate.

6. Il dimensionamento delle canalizzazioni dovrà essere effettuato secondo il criterio della massima piovosità riscontrata negli ultimi trenta anni nella provincia di Livorno; comunque la sezione interna di ogni canalizzazione verticale, non dovrà in nessun caso essere inferiore a mm.100, mentre quella delle canalizzazioni di impianto non inferiore a mm.150.

7. Il tratto finale della canalizzazione di impianto (a valle di ogni derivazione) dovrà essere intercettato da un pozzetto ispezionabile posto subito all'esterno della proprietà privata.

8. I manufatti per la raccolta delle acque meteoriche (caditoie) nelle superfici di uso privato, dovranno essere del tipo e posti in opera secondo le prescrizioni eventualmente impartite dal Comune; di massima non possono essere ritenuti idonei quei manufatti che non siano provvisti di sifone antiodore e che non abbiano un volume di decantazione pari alla metà del volume interno del manufatto.

9. Raccolta, recupero e riuso delle acque meteoriche dei tetti

Nel caso in cui sia prescritta, a norma del precedente articolo 54, la separazione della rete di raccolta delle acque meteoriche dei tetti da quella di raccolta delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate, le acque meteoriche dei tetti dovranno essere recuperate per essere poi riutilizzate per scopi non potabili.

Tali scopi potranno essere sia esterni che interni alle abitazioni, in funzione delle acque meteoriche potenzialmente recuperabili (dipendente dal grado e dal tipo di copertura) e dei fabbisogni. Sono da considerarsi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

a) usi compatibili esterni alle unità edilizie:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione di reti antincendio.

b) usi compatibili interni alle unità edilizie:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi; (ad esempio sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

E' escluso ogni altro uso domestico (docce, lavandini, anche in aree di servizio).

Il sistema di recupero delle acque meteoriche dei tetti è composto essenzialmente da:

- tubazioni verticali (calate) e rete di tubazioni di raccolta orizzontali;
- sistema di trattamento;
- sistema di raccolta.

9.1. Calate e rete di raccolta

Tutte le canalizzazioni, sia verticali (calate) che orizzontali dovranno garantire la massima tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atm., dovranno essere costituite da materiale ritenuto idoneo e poste in opera secondo tecniche e criteri riconosciuti validi. Per le calate dei tetti il diametro minimo da mettere in opera dovrà essere di 90 mm.

I diametri scelti per la rete di tubazioni orizzontali dovranno consentire un riempimento massimo del tubo pari al 50% in corrispondenza di un evento meteorico con  $T_r$  minimo pari a 10 anni; le velocità massime all'interno delle



tubazioni dipenderanno dal tipo di materiale impiegato e in ogni caso non dovranno superare i 4 m/s; non potranno essere accettati profili di canalizzazione aventi pendenza inferiore allo 0,50%; la rete dovrà essere provvista di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime interne di cm. 40x40 ad ogni curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 m..

In corrispondenza di ogni calata, prima dell'immissione nella rete di raccolta, sono da prevedere grigliette in linea per la separazione del materiale grossolano e del fogliame veicolato nella calata.

## 9.2. Sistemi di trattamento

Per la scelta del sistema più idoneo e per un suo corretto dimensionamento si deve tenere conto dell'andamento delle precipitazioni della zona di impiego, delle superfici di raccolta e della qualità dell'acqua che da esse si ottiene; quest' ultimo punto dipende principalmente dal contesto in cui è inserito l'organo edilizio, secondo il quale può essere richiesto un trattamento più o meno spinto. Per tale valutazione, oltre al parere della ASL di competenza per quanto riguarda gli usi interni, valgono le seguenti considerazioni:

- si deve sempre garantire la presenza di un sistema di filtrazione e/o sedimentazione; il sistema è idoneo se è capace di separare dall'acqua in arrivo al minimo il 100% delle particelle di diametro superiore a 5 mm e l'80% delle particelle di diametro 2 mm;
- se l'unità edilizia è inserita in area urbana o nelle vicinanze di aree industriali e artigianali, e in tutti i casi in cui si prevede il riutilizzo interno alle unità edilizie, oltre alla capacità di rimozione dei solidi, il sistema più idoneo per il recupero delle acque dei tetti deve garantire una buona riduzione della carica inquinante e batterica; tale trattamento dovrà essere dimensionato sulle acque di prima pioggia, intese come i primi 5 mm dell'evento di pioggia uniformemente distribuiti su tutta la superficie coperta;
- nei casi in cui vi sia il ragionevole dubbio di deposizione sui tetti di sostanze inquinanti nocive alla salute provenienti da attività industriali, il Comune potrà derogare l'obbligo di recupero delle acque meteoriche; in caso contrario dovrà essere valutata attentamente l'idoneità e la sostenibilità del sistema di trattamento e recupero.

Per le tipologie indicative dei sistemi di filtrazione e di trattamento delle acque meteoriche, che dovranno comunque ottenere il preventivo parere della ASL, si potrà fare riferimento alle "Linee Guida" pubblicate dal SUP del dipartimento della prevenzione della ASL n. 6.

## 9.3. Sistemi di raccolta

Per il dimensionamento del volume di accumulo si deve tenere conto della quantità di acqua potenzialmente recuperabile e dei fabbisogni delle destinazioni indicate per il recupero. Il procedimento corretto è quindi quello di eseguire un bilancio idrico mensile fabbisogni/volumi stoccabili, a partire dai dati medi mensili pluviometrici della zona di intervento, in modo da evitare di realizzare depositi sovradimensionati, che possono causare peggioramenti delle qualità organolettiche delle acque recuperate, o sottodimensionati, rendendo di fatto vano il sistema di recupero.

In ogni caso il volume del serbatoio di raccolta non potrà essere minore a 5 mc/100 mq di copertura oppure 1 mc/a.e., considerando tra i due il valore massimo ottenuto.

La cisterna deve essere munita di un'entrata calmata, in modo da non riportare in sospensione eventuale materiale sedimentato sul fondo e di un sifone di troppo pieno. Il troppo pieno deve essere convogliato direttamente alla fognatura di raccolta delle altre superfici con una valvola di ritegno posizionata sul sifone o, in alternativa, immesso in un corpo idrico recettore, possibilmente attraverso una valvola di non ritorno, oppure può essere disperso nel terreno con subirrigazione (previa valutazione del tipo di terreno stesso).

## 10. Raccolta, recupero e riuso delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate

Nel caso in cui sia prescritta, a norma del precedente articolo 54, la separazione della rete di raccolta delle acque meteoriche dei tetti da quella di raccolta delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate, quest' ultime dovranno, nel caso in cui il fabbisogno irriguo dovuto alla presenza di aree a verde sia maggiore del volume delle acque recuperate dalla superficie dei tetti, essere recuperate e riutilizzate, previo trattamento di cui al precedente punto 9.2, almeno fino al raggiungimento della quantità di fabbisogno prevista.

### 10.1. Sistemi di trattamento

Si applicano le disposizioni previste al precedente punto 9.2.

### 10.2. Sistemi di raccolta

Per il dimensionamento del volume di accumulo si deve tenere conto della quantità di acqua potenzialmente recuperabile e dei fabbisogni irrigui. Il procedimento corretto è quindi quello di eseguire un bilancio idrico mensile fabbisogni/volumi stoccabili, a partire dai dati medi mensili pluviometrici della zona di intervento e dalle aree a verde presenti, in modo da evitare di realizzare depositi sovradimensionati o sottodimensionati. Nel caso in cui si decida di utilizzare uno stagno aperto in terra, impermeabilizzato, o di altra natura, andranno considerate anche le perdite per evaporazione; nel caso il sistema non risulti impermeabilizzato andranno conteggiate anche le perdite per infiltrazione.

La cisterna deve essere munita di un'entrata calmata, in modo da non riportare in sospensione eventuale materiale sedimentato sul fondo e di un sifone di troppo pieno. Analogamente lo stagno dovrà avere un'idonea zona di ingresso. Il troppo pieno deve essere immesso in un corpo idrico recettore in fognatura pubblica secondo

le prescrizioni degli enti preposti. La cisterna dovrà essere interrata e munita di chiusini di ispezione e dispositivo di svuotamento di emergenza.

Lo stagno dovrà essere progettato in modo da raccordarsi ai profili esistenti e in modo da raggiungere un buon inserimento paesaggistico e ambientale. Non dovrà creare fenomeni di cattivi odori né la proliferazioni di insetti.

#### ART. 57 - CENTRALI DI SOLLEVAMENTO

1. Nei casi in cui la massima pendenza attribuibile alla canalizzazione di impianto per le acque nere sia inferiore allo 0,40%, detta canalizzazione dovrà affluire in una centrale di sollevamento ed il collegamento tra questa e il collettore stradale per le acque nere dovrà avvenire mediante tubazione di spinta.

2. La centrale di sollevamento dovrà essere, di norma, così realizzata:

- impianto di trattamento preliminare dei liquami da sollevare. Detto trattamento di carattere fisico-meccanico, ha lo scopo di liberare i liquami dai corpi estranei di natura eterogenea in sospensione;
- vasca di accumulo con una capacità effettiva dimensionata su di un volume unitario di lt. 30 "pro-capite";
- pompe di sollevamento in numero di due (di cui una di riserva) del tipo ad immersione, ciascuna delle quali di adeguata portata e prevalenza;
- apparecchiatura elettrica di centrale con funzionamento automatico e manuale;
- intercettazione sulla tubazione di spinta.

3. A livello di centrale, detta condotta dovrà essere intercettata da una valvola di ritegno, preceduta da una saracinesca di arresto.

#### ART. 58 - RECAPITI DIVERSI DALLA PUBBLICA FOGNATURA DI REFLUI CIVILI E MISTI

1. Le autorizzazioni allo scarico, di cui al presente Regolamento, per acque reflue domestiche, sono di competenza del Comune. Le autorizzazioni per scarichi di acque reflue industriali e urbane sono di competenza della Provincia. I Comuni, per gli scarichi di propria competenza, si avvalgono, per impianti oltre i 100 abitanti equivalenti (a.e.) del parere tecnico dell'ARPAT e per quelli sotto i 100 a.e. del parere dell'ASL.

2. Per lo smaltimento dei reflui in aree agricole ed in zone soggette a tutela idrogeologica, si dovrà tenere conto delle disposizioni e delle zonizzazioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale; in caso di area soggetta a vincolo idrogeologico, l'intervento dovrà ottenere il parere dell'Ufficio competente al rilascio di tale nulla osta.

3. I pozzetti d'ispezione devono collegarsi mediante condutture interrate a tenuta ad un impianto di depurazione conforme a quanto previsto dal presente Regolamento e comunque atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per consentire la verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.

4. Pozzi neri a tenuta

Per i fabbricati situati in zone sprovviste di rete fognaria per le acque nere e che non abbiano una dotazione idrica pro-capite superiore ai 40 lt./giorno/persona, (con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucina e lavanderia), è consentito il pozzo nero a tenuta solo nel caso che non sussistono condizioni per altre e più idonee forme di smaltimento (depuratore, sub-irrigazione, fitodepurazione, ecc.). Il pozzo a tenuta dovrà essere preceduto da impianto di trattamento primario mediante fossa Imhoff al fine di minimizzare inquinamenti del suolo in caso di foratura del pozzo.

4.1 Ubicazione

L'ubicazione scelta per il pozzo nero a tenuta, dovrà assolvere i seguenti requisiti:

- facilità di accesso e manovra per autobotte aspirante del peso complessivo minimo di 70 quintali;
- distanza minima di m. 30,00 da pozzi o fontanili naturali per la captazione di acqua di falda freatica;
- distanza minima di m. 5,00 da cisterne per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per uso domestico.

4.2. Modalità di esecuzione e prescrizioni per i pozzi neri a tenuta (pozzi esistenti o costruiti in deroga)

Allo scopo di conferire al manufatto la migliore e più duratura tenuta idraulica, si prescrivono appresso le qualità dei materiali e le tecniche esecutive da adottarsi in fattispecie:

- a) *soletta di base o platea*: in calcestruzzo di cemento armato, dello spessore minimo di cm 25, provvista di pozzetto di pesca (dimensioni in cm. 30x30x30), situato sulla perpendicolare del passo d'uomo di cui alla lettera d). La platea deve essere, per tutta la sua superficie, convergente verso il pozzetto di pesca, ciò allo scopo di consentire la più completa vuotatura del manufatto. Si prescrive inoltre che la platea debba essere impostata su di un piano di posa, costituito da magrone in calcestruzzo di cemento dello spessore minimo di cm.20;
- b) *pareti perimetrali*: in muratura di mattoni pieni, spessore. cm. 26, eseguita a malta di rena e cemento oppure in conglomerato di calcestruzzo di cemento armato, dello spessore non inferiore a cm.15;

- c) *soletta di copertura*: eseguita in calcestruzzo di cemento armato, dello spessore minimo di cm 15;
- d) *passo d'uomo*: provvisto di chiusura in ghisa a chiusura ermetica delle dimensioni minime di cm.60x60;
- e) *tubazioni di sfiato*: in p.v.c. o piombo con diametro interno non inferiore a mm.60;
- f) *intonaco interno*: eseguito a malta di rena e cemento, lucidato a mestola sull'intera superficie;
- g) *l'altezza interna del pozzo a tenuta*: rilevata tra l'estradosso inferiore della tubazione affluente (scorrimento) e la platea, non dovrà in nessun punto, essere superiore a m. 1,50;
- h) *la capacità effettiva* del pozzo nero a tenuta deve essere valutata sulla dimensione unitaria di lt. 200 a persona in modo da garantire una permanenza del refluo per almeno 40 giorni, periodo entro il quale i processi fermentativi della maggior parte del liquame giungono a termine;
- i) *il pozzo a tenuta dovrà essere* composto da due camere separate da utilizzare alternativamente e da impianto di trattamento primario mediante fossa Imhoff al fine di minimizzare inquinamenti del suolo in caso di foratura del pozzo.

#### 5. Recapito nel suolo

Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere sottoposte a "trattamento appropriato", coerente con la classificazione delle aree di tutela, rappresentato da sistemi di smaltimento composti da un trattamento primario (fosse settiche bicamerali per impianti esistenti o fosse Imhoff negli impianti di nuova costruzione) e da un trattamento secondario (pozzo assorbente, sub-irrigazione semplice e drenata, fitodepurazione).

Nel caso di utilizzo di depuratori ad ossidazione totale, il trattamento primario e il pozzino degrassatore non sono necessari.

In tutti gli altri casi deve essere previsto in aggiunta, un pozzino degrassatore per gli oli di cucina.

Al trattamento primario devono essere condotte anche le acque saponose, previo passaggio in un pozzetto ad interruzione idraulica.

I liquidi in uscita dal trattamento primario devono essere condotti al secondario con una tubazione a tenuta.

#### 6. Recapito in acque superficiali

Le acque reflue, che debbano essere smaltite in acque superficiali, devono essere preventivamente sottoposte a "trattamento appropriato" simile a quello previsto per gli scarichi sul suolo.

Gli scarichi oltre i 100 a.e. dovranno ottenere il parere ARPAT, mentre quelli sotto i 100 a.e. il parere ASL. I limiti tabellari da rispettare e l'adozione di eventuali impianti di disinfezione sono decisi volta volta dagli organi tecnici competenti al rilascio del parere sanitario.

Lo scarico nel suolo non è permesso se è presente un corpo idrico superficiale nominato entro un raggio di 1.000 metri, a meno che non si utilizzino sistemi a circuito chiuso.

### ART. 59 - SISTEMI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e scelti secondo le norme vigenti di tutela della falda idrica e delle osservazioni tecniche dell'ASL.

2. Costituiscono le "acque reflue domestiche" tutte le acque di rifiuto di provenienza domestica e di uso civile (servizi igienici di abitazione e di qualsiasi ambiente abitato), così come definite all'articolo 74, comma 1, lettera g), del D.Lgs n.152/2006.

Alle acque domestiche possono essere assimilate tutti gli scarichi di quelle attività rientranti nelle categorie individuate dall'articolo 101, comma 7, del D.Lgs n.152/2006 e dalla Tabella 1/Allegato 1 D.P.G.R. n.28/R e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel caso di scarico di acque reflue industriali (cioè non assimilabili a domestiche secondo i criteri suddetti) in pubblica fognatura, dovranno essere osservati i limiti imposti dall'apposita colonna "scarico in fognatura pubblica" nella Tabella 3, Allegato 5, Parte terza del D.Lgs n.152/2006.

In ogni caso dovranno essere inoltre rispettate le prescrizioni dell'ente gestore.

3. Tutte le canalizzazioni, sia verticali (colonne discendenti) che di impianto (canalizzazioni orizzontali) dovranno garantire la massima tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atm., dovranno essere costituite da materiale ritenuto idoneo e poste in opera secondo tecniche e criteri riconosciuti validi.

4. Di massima si prescrivono:

- per le canalizzazioni verticali, tubazioni in p.v.c. o in polietilene, resistenti a temperature fino a 100° centigradi;

- per le canalizzazioni di impianto sono prescritte tubazioni costituite da elementi in p.v.c o in polietilene; ambedue con diametro interno non inferiore a mm.160.

5. Non potranno essere accettati profili di canalizzazione di impianti aventi pendenza inferiore allo 0,50% per le acque meteoriche, mentre per le acque nere la pendenza minima dovrà essere il 2% all'interno della proprietà privata. Tale pendenza dovrà essere relativa al rapporto fra il dislivello realmente esistente (misurato dalla

quota di scorrimento della canalizzazione di impianto rilevata al piede della canalizzazione verticale, alla quota della linea d'estradosso superiore del collettore stradale rilevata nel punto sul quale si intende eseguire l'allacciamento) e la distanza tra i due punti di quota indicati, rilevata seguendo lo sviluppo della canalizzazione. L'intera canalizzazione di impianto dovrà essere provvista di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime interne di cm.40x40 ad ogni curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 m..

6. All'esterno della proprietà privata deve essere posto un pozzetto di ispezione, con sifone del tipo Firenze a due tappi, che rimarrà di proprietà privata e delimiterà la competenza pubblica da quella privata. In ogni caso dovranno essere inoltre rispettate le prescrizioni dell'ente gestore.

## 7. Trattamento primario

### 7.1 Fosse Biologiche

Per fosse biologiche s'intendono i degrassatori, le vasche settiche bi e tricamerale, le vasche settiche di tipo Imhoff e sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.

Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque meteoriche.

In caso di scarico in pubblica fognatura, per l'installazione delle fosse biologiche si deve far riferimento alla regolamentazione stabilita dall'ente gestore. I parametri che seguono si riportano per le zone non servite da pubblica fognatura e per una valutazione delle installazioni esistenti.

#### 7.1.1 Posizionamento delle fosse biologiche

Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a m.1,00 dalle fondazioni del medesimo.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopra dette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al disotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

#### 7.1.2 Prescrizioni di carattere generale

Dovranno essere separate le acque saponose (grigie) dalle acque dei wc (nere) affinché il sistema di trattamento primario possa essere distinto: per le acque saponose utilizzando un pozzetto degrassatore e per le acque del WC, utilizzando una fossa settica. Nel caso di utilizzo come fossa settica di una tricamerale le acque saponose dopo il degrassatore potranno essere immesse nella terza camera; mentre se si utilizza una vasca settica tipo Imhoff, dovrà essere previsto un pozzetto di confluenza per i liquami provenienti dalla Imhoff e dal degrassatore.

Le fosse settiche dovranno essere dotate di propria tubazione di ventilazione posizionata possibilmente sul tetto dell'edificio del diametro minimo di 2 pollici; qualora la fossa settica sia collocata ad una distanza tale (almeno 15 m) dall'edificio è possibile eseguire la ventilazione della fossa collocando il tubo di ventilazione sulla soletta della fossa e in posizione tale da non disperdere cattivi odori ai locali abitabili; il diametro minimo della tubazione di areazione deve essere non meno di 10 cm.

## 7.2. Caratteristiche tecniche delle fosse settiche

### 7.2.1. Caratteristiche tecniche dei pozzetti degrassatori

Il pozzetto, di tipo monocamerale dovrà essere separato da diaframmi verticali in modo da imporre un moto discensionale- ascensionale del refluo.

I dispositivi per l'afflusso e l'efflusso delle acque, realizzati a "T", del diametro non inferiore a mm 125, dovranno immergersi almeno di cm. 30 al di sotto del livello del liquido.

La capacità utile complessiva, tenendo conto della sola altezza liquida, dovrà essere di 0,100 mc, con volume minimo utile (volume effettivamente occupato dall'acqua) di 0,5 mc.

Periodicamente (1-2 volte l'anno a seconda delle dimensioni) dovrà essere rimosso il materiale sedimentato e il materiale flottante in superficie, dovrà inoltre essere periodicamente controllata (4 volte l'anno), ed eventualmente rimosse, la presenza di schiume e incrostazioni in ingresso e uscita.

### 7.2.2. Caratteristiche tecniche delle fosse settiche tricamerale

Nella vasca settica tricamerale il liquame subisce una sedimentazione primaria durante la quale vengono abbattuti i solidi sospesi sedimentabili. La vasca è interrata ed è monoblocco o ad elementi componibili in cls armato vibrato.

La fossa settica tricamerale è costituita da tre camere con la prima di volume pari alla metà del volume totale; dovrà essere rettangolare con la lunghezza non inferiore a due volte e non superiore a quattro volte la larghezza. La profondità del liquido dovrà essere compresa tra m. 1,50 e m. 1,70. Per vasche settiche molto grandi può essere ammessa una profondità massima del liquido di 2 m.

I dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quello per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", di diametro non inferiore a mm 125, dovranno immergersi almeno di 30 cm. al di sotto del livello del liquido.

Fra i compartimenti, sopra il livello liquido, occorre provvedere a fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione; occorre inoltre garantire una ventilazione esterna con lo scopo di evacuare i gas odoriferi prodotti dalla fermentazione.

Le vasche sono costituite da manufatti prefabbricati in cemento armato vibrato, e sono completi di soletta di copertura, gli elementi sono stuccati con malta cementizia, sigillatura dei giunti, angoli interni arrotondati, letto di posa e rinfianchi in cls di spessore non inferiore a 15 cm e muniti di copertura carrabile.

La capacità utile complessiva, tenendo conto della sola altezza liquida, dovrà essere di almeno 0,400 mc per abitante equivalente, con volume minimo utile (volume effettivamente occupato dall'acqua) di 1,5 mc.

### 7.2.3. Fosse settiche Imhoff

Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere, in tutti i casi in cui esse siano prescritte. Le acque saponose devono avere a monte un pozzetto degrassatore.

Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali. Le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio che vi recapita.

Il dimensionamento del sedimentatore deve essere effettuato considerando un tempo di detenzione minimo di 4/6 ore. Per l'utilizzo per liquami diversi da quelli domestici (assimilabili a domestici o industriali) dovrà essere fatta una appropriata valutazione sul carico idraulico di punta prodotto e sulla caratterizzazione del refluo prodotto.

Il comparto di digestione dovrà avere capacità utile (inteso come il volume calcolato dal fondo fino a 30 cm al di sotto della fessura di comunicazione con il sedimentatore) pari a 200 litri per abitante equivalente.

Le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:

- deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 30 tra il livello di liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm.10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
- le pareti del sedimentatore devono essere inclinate di 45° rispetto alla verticale e la fessura di comunicazione tra il sedimentatore ed il digestore deve avere un'ampiezza di 10 cm e devono sovrapporsi in modo da impedire la risalita del fango dal digestore.

## 8 Trattamento secondario

### 8.1 Depuratori ad ossidazione totale

I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, anche con vasche di equalizzazione nei casi in cui si voglia avere un range di uso più elastico, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono il fango attivo.

Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano, per la loro nutrizione, le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole. Considerato come in commercio esistano numerose tipologie d'impianto ad ossidazione totale, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo d'impianti di depurazione.

Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.

Sia la posa sia la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

## ART. 60 - SISTEMI DI SUB-IRRIGAZIONE

1. Per le abitazioni isolate o piccoli gruppi di abitazioni non servite dalla rete fognante per le acque nere è consentito, se lo permettono le specifiche norme geologico-tecniche di fattibilità, lo smaltimento dei liquami per mezzo del sistema della sub-irrigazione.

2. Il sistema di sub-irrigazione presuppone l'utilizzo di terreni con caratteristiche fisiche che consentano un buon grado di permeabilità, verificato da una prova di percolazione del terreno che deve essere sempre effettuata. Si ritengono minimamente utilizzabili sottosuoli di argilla contenente poca sabbia o pietrisco.

3. Il sottosuolo di argilla compatta, preclude ogni possibilità di sub-irrigazione di qualsiasi tipo.

4. Per il dimensionamento della canalizzazione drenante, si rimanda alla seguente tabella:

Natura del sottosuolo	Lunghezza tubazione in m./persona (abitazioni)
Sabbia o pietrisco grosso	3
Sabbia fine	4
Argilla sabbiosa	5

Argilla con malta, sabbia o pietrisco	7
Argilla con poca sabbia o pietrisco	10
Argilla compatta impermeabile	----

5. A seconda della produzione di liquami di natura domestica e delle possibilità ricettive del terreno interessato alla sub-irrigazione, saranno di volta in volta prescritti dalla ASL competente, i vari tipi di trattamento di sub-irrigazione.

6. Il trattamento preliminare dei liquami di fognatura domestica è tassativamente prescritto a monte di qualsiasi tipo di sub-irrigazione.

7. A seconda delle diverse condizioni in cui la sub-irrigazione propriamente detta deve avvenire, sono prescritti i seguenti tipi di trattamento preliminare:

a) Grigliatura dei liquami

Questo trattamento è prescritto solo se il tipo di liquame domestico da sub-irrigare, per contingenti e particolari destinazioni abitative, contiene in sospensione una notevole quantità di materiale grossolano eterogeneo. La grigliatura dei liquami si deve considerare come trattamento integrativo da effettuare a monte del trattamento vero e proprio.

b) Fossa Imhoff

Il trattamento preliminare mediante fossa Imhoff è sempre prescritto. Qualora le caratteristiche fisiche del terreno da sub-irrigare richiedessero un trattamento preliminare più spinto, potrà essere prescritto l'inserimento di una seconda fossa settica destinata a ricevere liquami provenienti dalla prima fossa.

Valgono comunque le considerazioni fatte al punto 7.2.3 del precedente articolo 59.

c) Vasca tricamerale

Il trattamento preliminare tramite fossa settica tricamerale prima di una sub-irrigazione è accettato sempre a condizione che:

- sia osservato un volume utile minimo di 1 mc/a.e.
- siano osservate le restanti prescrizioni di cui al precedente articolo comma 7.2.2.

8. Per la realizzazione del sistema di sub-irrigazione semplice vengono scavate delle trincee della profondità di circa cm 90.

Sul fondo della trincea viene steso un primo strato di sabbia dello spessore minimo di cm 5; quindi uno strato di cm 20 di pietrisco o ghiaia di pezzatura uniforme (80 mm di diametro). Su questo strato è posta la tubazione costituita da tubazioni in Polietilene o PVC del diametro interno minimo di mm 100 in spezzoni da 50 cm accostati a distanza di 6 mm, con taglio coperto superiormente da carta catramata, oppure con tubi interi tagliati ogni 50 cm, nella metà inferiore, con lama da 6 mm.

Nel caso di utilizzo di tubazioni in Pead, dovranno essere utilizzate tubazioni in barre da 6 o 12 m., corrugate microfessurate con fessure di larghezza almeno 4 mm ed interasse di 30 mm, diametro nominale 160 mm; i collegamenti dovranno essere realizzati con saldature testa a testa.

Gli eventuali incollaggi devono essere effettuati con prodotti che soddisfino le norme europee in materia di sostanze non dannose all'ambiente ed all'installatore.

Per circa 20 cm sopra la tubazione e come rinfianco viene stesa della ghiaia del diametro 20-30 mm; quindi viene posto come elemento di separazione dagli starti sovrastanti un foglio di Tessuto non Tessuto di densità minima pari a 250 gr/mq. Al di sopra di questo si completa il riempimento della trincea con terreno vegetale.

9. Il sistema di sub-irrigazione dei liquami di fognatura domestica, fatto salvo quanto stabilito dalle specifiche norme di fattibilità geologica, non è consentito:

- nei terreni aventi un profilo altimetrico con pendenza superiore al 15%;
- nei terreni sistemati a gradoni aventi una dimensione trasversale netta inferiore ai m.4,00;
- a distanza inferiore a m. 3,00 da muri perimetrali di case di abitazione o da cisterne per raccolta di acqua piovana; per i manufatti destinati ad usi non abitativi tale distanza può essere ridotta a m.2,00;
- a distanza inferiore a m.15,00 dai confini delle singole proprietà;
- in terreni con livello massimo della falda minore di m.2,00 al di sotto del piano di campagna.

Dovrà inoltre, essere prevista una fascia di terreno di m.30,00, da non impegnare intorno alle canalizzazioni.

Dovranno essere mantenute le distanze di rispetto da qualunque opera di captazione delle acque destinate al consumo umano (m.200,00) e di distribuzione e stoccaggio (m.30,00)

Prima della copertura dell'impianto dovrà essere richiesto all'ASL un sopralluogo di verifica funzionale al rilascio del parere per l'autorizzazione allo scarico.

Per l'inserimento a dimora di giovani alberi è prescritta una distanza minima dalla trincea drenante di m.3,00.

## ART. 61 - SISTEMI DI FITODEPURAZIONE

1. L'utilizzo di impianti di fitodepurazione, come recapito finale proveniente dal trattamento delle acque reflue, è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura. In questi impianti vengono creati artificialmente ecosistemi naturali che sfruttano il potere depurativo di piante acquatiche o comunque idrofile.

2. Le tipologie di fitodepurazione comunemente adottate per il trattamento di reflui domestici o ad essi assimilabili e attualmente riconosciute a livello nazionale ed internazionale sono le seguenti:

- sistemi a flusso sommerso orizzontale (HF o SFS-h);
- sistemi a flusso sommerso verticale (VF o SFS-v);
- sistemi a flusso libero (FWS).

I requisiti minimi di tali sistemi sono riportati nelle "Linee Guida" pubblicate dal SUP del dipartimento della prevenzione della ASL n.6.

Altre tipologie impiantistiche che utilizzano tecniche di depurazione naturale o varianti tecnico-costruttive alle tipologie sopraelencate ed a quelle inserite nelle suddette "Linee Guida" possono essere impiegate solo se ne viene dimostrata l'efficienza depurativa e il mantenimento dei requisiti funzionali nel tempo.

3. Lo schema di impianto adeguato prevede uno stadio di trattamento preliminare (Fossa settica tricamerale o Fossa Imhoff), mentre il sistema di fitodepurazione costituisce lo stadio di trattamento secondario.

Il trattamento secondario di fitodepurazione può essere costituito da una o più vasche di uguale o diversa tipologia, disposte sempre in parallelo, al fine di realizzare apporti omogenei alle vasche eliminando i problemi di eccessiva imbibizione delle prime e aridità delle ultime. In caso di attività recettive o comunque aperte al pubblico le vasche dovranno essere dotate di protezione da accessi involontari o casuali, in particolar modo dei bambini. Nel caso di uso discontinuo, dovrà essere previsto un sistema di irrigazione che permetta il mantenimento in vita delle piante.

#### 4 Impermeabilizzazione

Per evitare fenomeni di inquinamento del sottosuolo, i bacini di depurazione devono essere impermeabilizzati, utilizzando a tale scopo geomembrane sintetiche in Pead, PVC o altro materiale assimilabile di 2 mm di spessore. In caso di spessori minori e comunque non inferiori a 1,5 mm, dovrà esserne dimostrata l'ammissibilità con prove di laboratorio. Le saldature delle membrane possono essere realizzate in loco o in officina. La geomembrana impermeabilizzante viene posata su uno strato di sabbia di almeno 5 mm e ricoperta da uno strato di tessuto non tessuto, per assicurare un minimo di protezione meccanica della membrana durante il riempimento con gli inerti.

### CAPO IV° - REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI

#### ART.62 - RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

1. Nell'ambito di applicazione di cui all'articolo 3 del D.Lgs n.192/2005, così come modificato dal D.Lgs n.311/2006, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, l'indice di prestazione energetica (IPE) per la climatizzazione invernale, (escluso il condizionamento estivo ed i consumi di energia elettrica) deve essere calcolato così come previsto nello stesso decreto di cui dovrà rispettare i valori limite previsti all'allegato C.

2. I valori di tale indice di prestazione energetica determineranno la classificazione dell'edificio nelle classi previste nella successiva tabella A a seconda del fattore di risparmio energetico ottenuto con il seguente calcolo:

$$\text{Fattore di Risparmio Energetico (FRP)} = \frac{(\text{IPE limite} - \text{IPE effettivo}) \times 100}{\text{IPE limite}}$$

(in cui IPE limite è il valore limite del D.L.vo 311/2006, allegato C e successive modificazioni; IPE effettivo è il valore effettivamente calcolato)

**TABELLA A**

classi	VALORI FRP
D	≤ 5 - 10
C	≥ 10 - 15
B	≥ 15 - 20
A	> 20

3. Gli interventi che prevedono una classificazione superiore alla D godranno degli incentivi di cui all'allegato ES edilizia sostenibile.

#### ART.63 - INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI TERMICI O DI ALTRI DISPOSITIVI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. A partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici o privati (ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione), è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da produrre annualmente un quantitativo di energia, con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile, pari ad almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici realizzati nel centro storico (z.t.o. A).

1.1. In attesa dell'entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1 del D.Lgs n.192/2205 così come modificato dal D.Lgs n.311/206 tale obbligo si applicherà per gli edifici aventi le destinazioni d'uso di seguito riportate:

- turistico – ricettiva (alberghiera ed extralberghiera);
- ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- attività sportive;
- spogliatoi, con docce, di qualsiasi attività in cui siano previsti un numero di utenti medi giornalieri superiore a 20;
- mense in cui siano previsti un numero di utenti medi giornalieri superiore a 40;
- residenze, solo nei casi di cui all'articolo 52, comma 13 del presente regolamento, (obbligo dell'utilizzo di impianto termico centralizzato).

1.2. Nel caso di ristrutturazione o nuova installazione di impianti termici, tale obbligo scatterà al momento dell'entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1 del D.Lgs n.192/2205 così come modificato dal D.Lgs n.311/206.

2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 KW per ciascuna unità abitativa.

TITOLO VII° - SANZIONI ED ENTRATA IN VIGORE

#### ART. 64 - SANZIONI

##### 1. Sanzioni penali

1.1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni, modalità esecutive e procedure previste dal presente Regolamento Edilizio, si applicano le sanzioni penali previste dall'articolo 44 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

##### 2. Sanzioni amministrative

2.1. Le violazioni inerenti l'attività urbanistico-edilizia di cui alla L.R. n.1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni sono sanzionate con i provvedimenti amministrativi previsti dal Titolo V della stessa legge regionale. I proventi di dette sanzioni amministrative sono riscossi dal Comune nei termini e con le modalità previste dalle norme comunali vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate.

2.2. Salvo diversa disposizione di legge, ai sensi dell'articolo 7 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, per le violazioni delle disposizioni di cui al presente Regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria compresa fra € 25,00 e € 500,00 il cui importo sarà disciplinato da apposito atto della Giunta comunale. Per l'accertamento, contestazione e notifica di tali sanzioni si applica la disciplina prevista dalla legge 24 novembre 1981 n. 689 e successive modificazioni ed integrazioni.

2.3. Oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al precedente comma 2.1., le opere soggette ad attività edilizia libera elencate al precedente articolo 10, comma 3, eseguite in difformità ed in contrasto con le regole tipologiche definite nell' "Allegato A – Schede tipologiche e fattibilità per zona territoriale omogenea" alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, nonché con le caratteristiche e le istruzioni del "Regolamento delle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio e di nuova edificazione", dovranno essere demolite e smantellate con eventuale obbligo di rimessa in pristino dell'area di sedime, a cura e spese dei responsabili dell'illecito e della proprietà, a seguito di ordinanza emessa dal Responsabile di Area.

##### 3. Disposizioni fiscali

3.1. Fatte salve le sanzioni di cui all'articolo 49 del D.P.R. n.380/2001, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con esso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti



Pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedono, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati negli strumenti di pianificazione territoriale o negli atti di governo del territorio.

#### ART. 65 - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447)

1. Sono fatte salve le norme e le procedure indicate dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e successive modificazioni ed integrazioni e quelle previste dalle relative regolamentazioni comunali di attuazione qualora in contrasto con le norme del presente regolamento.

#### ART. 66 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

##### 1. Disposizioni transitorie

Fino all'entrata in vigore di specifiche norme dettate dal Piano Strutturale e dal relativo Regolamento Urbanistico, si dispongono le seguenti norme transitorie:

1.1 nell'ambito della zona territoriale omogenea A di cui al D.M. n.1444/1968 del P.R.G. vigente, dovranno essere rispettate le seguenti limitazioni :

a) la superficie utile delle unità immobiliari con destinazione a civile abitazione di nuova formazione, derivate da mutamenti di destinazione d'uso o da frazionamenti di unità immobiliari, non potrà essere inferiore a 50 mq.;

b) non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso per civile abitazione alle unità immobiliari poste al piano terra. Sono fatti salvi quelli promossi dalla Pubblica Amministrazione e quelli comportanti ampliamento di unità residenziali esistenti, finalizzati al soddisfacimento di comprovate e permanenti difficoltà motorie di cittadini residenti nella stessa unità immobiliare.

1.2. Nelle aree classificate a "pericolosità molto elevata" (P.I.M.E.), così come individuate dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 25 gennaio 2005 n. 13 "Approvazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino di rilievo regionale Toscana Costa" la realizzazione dei volumi interrati e seminterrati è subordinata alla dimostrazione dell'assenza di rischio idraulico per eventi con tempi di ritorno duecentennali.

##### 2. Poteri di deroga

2.1. La deroga di cui all'articolo 48 del presente Regolamento, per le migliorie igienico-funzionali di fabbricati esistenti, è rilasciata dal Responsabile di Area previa acquisizione del parere della ASL competente in cui sia esplicitamente dichiarato il miglioramento della situazione conseguito a seguito delle opere da realizzare.

2.2. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti della pianificazione territoriale ed agli atti di governo del territorio di cui all'articolo 14 del D.P.R. n.380/2001, è rilasciato dal Responsabile di Area, nei casi previsti dall'articolo 205 della L.R. n.1/2005, previa deliberazione di approvazione del Consiglio comunale. In tal caso si applicano le procedure relative al rilascio del permesso di costruire in via ordinaria fatti salvi i termini di conclusione del procedimento che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio comunale: Il rilascio del permesso di costruire in deroga dovrà quindi avvenire entro 15 giorni dalla suddetta data di esecutività.

##### 3. Stampati e moduli predisposti dal Comune

Per la validità dei procedimenti amministrativi, tutte le richieste, comunicazioni, attestazioni, certificazioni, richiamate nel presente regolamento, da inoltrare agli uffici comunali, dovranno essere redatte utilizzando gli appositi moduli e stampati predisposti dagli uffici comunali stessi ed approvati con determinazione del Responsabile di Area.

#### ART. 67 - ALLEGATI E NORME DI RACCORDO

1. Sono allegati del Regolamento Edilizio e costituiscono con le norme di cui agli articoli precedenti parti integranti e sostanziali, gli atti seguenti:

- Allegato ES: "Edilizia sostenibile"

- Allegato D: "Titoli di proprietà, documentazione ed elaborati progettuali da allegare alle istanze"

- Allegato P: "Disposizioni per l'applicazione delle normative sui parcheggi privati da realizzare nelle nuove costruzioni o a servizio di quelle esistenti"
- Allegato CO: "Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 16, della L.R. n.1/2005, relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza".

2. Nell'ambito di applicazione degli allegati elencati al precedente comma, le norme, le prescrizioni, le istruzioni, contenute in tali allegati, prevalgono, qualora in contrasto, con quelle del presente Regolamento Edilizio.

#### ART. 68 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento Edilizio comunale è approvato ai sensi dell'articolo 7, del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 ed entra in vigore dopo trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

2. Alle istanze, comprese quelle relative agli strumenti attuativi della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio, presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento si applicano le norme vigenti al momento della presentazione. Resta salva la facoltà degli interessati di presentare nuova istanza conforme alle disposizioni del presente Regolamento.