



REGOLAMENTO EDILIZIO  
**REGOLAMENTO EDILIZIO**

***COMUNE DI POPPI***



SOMMARIO

SOMMARIO.....1

Allegato 1.....	37
Allegato 2.....	38
Allegato 3.....	41
Allegato 4.....	43
Allegato 5.....	44
Allegato 6.....	44
Allegato 7.....	45
APPENDICE	
DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA.....	46
SANZIONI REGOLAMENTARI.....	47

## **PARTE PRIMA**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### ART. 1

##### NATURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art.2.4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e dell'art.7 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, è atto normativo le cui prescrizioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza e sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse quali l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, alla sicurezza, all'igiene, all'estetica ed alla valorizzazione dei beni architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante regolamentazione dei rapporti di vicinato.

#### ART. 2

##### OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art.4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e di quelle demandate da disposizioni aventi forza di legge, nonché delle ulteriori materie che, anche con carattere eminentemente locale, abbiano attinenza con l'attività edilizia e con la tutela dei valori architettonici ed ambientali del territorio comunale.

Il presente Regolamento contiene:

- a) Disposizioni di carattere obbligatorio desunte da norme statali e regionali esplicitamente prevalenti, nonché rinvii a dette norme;
- b) Disposizioni desunte da norme statali e regionali non direttamente prevalenti sulle norme locali;
- c) Disposizioni obbligatorie di natura ed interesse eminentemente locale o legate alla problematiche urbanistiche ed edilizie comunali, alla loro organizzazione e gestione;
- d) Linee guida finalizzate ad orientare la progettazione o l'esecuzione di determinate attività edilizie;
- e) Allegati relativi a specifici aspetti regolamentari, metodologici ed interpretativi della vigente disciplina edilizia ed urbanistica.

Le disposizioni di cui alla lettera "a" sono operanti a prescindere dalla loro enunciazione nel presente Regolamento; parimenti le loro modifiche od integrazioni, non necessitando di atto comunale di rettifica.

Le norme di cui alle lettere "b", "c", "d", "e" sono proprie del presente regolamento e non hanno alcuna dipendenza da altre fonti normative; la loro modifica necessita di atto deliberativo del Consiglio comunale o di emanazione di norma di livello superiore esplicitamente prevalente.

Gli allegati di cui alla lettera "e", contraddistinti con numerazione progressiva, sono:

- 1) Criteri interpretativi ed applicativi di altre norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica;
- 2) Documentazione minima costituente i progetti dei diversi tipi di intervento;
- 3) Disposizioni applicative in materia di barriere architettoniche e in edifici sedi di attività ricettive e di pubblici esercizi;
- 4) Modalità di progettazione e collaudo delle stazioni radio base di telefonia cellulare;
- 5) Regolamento per la captazione di acque dal sottosuolo;
- 6) Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio e della televisione;
- 7) Regolamento comunale piscine

Le infrazioni al presente regolamento comportano l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 516,00, se non diversamente indicato in appendice, quando non siano state già sanzionate da disposizioni presenti nella legislazione nazionale e/o regionale.

## **PARTE SECONDA**

### **NORME GENERALI**

#### **TITOLO I – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO - COMMISSIONE CONSILIARE PER IL TERRITORIO**

#### **ART. 3**

#### **COMMISSIONE EDILIZIA - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

La Commissione Edilizia ha funzioni consultive al fine di garantire la uniforme ed univoca applicazione della vigente disciplina urbanistica ed edilizia e, comunque, per quanto è inerente il governo del territorio.

La Commissione è composta da :

1. il dirigente o responsabile dell'ufficio competente, o suo delegato, che la presiede, senza diritto di voto;
2. tre membri esterni all'Amministrazione, abilitati allo svolgimento della professione di ingegnere o architetto o geometra o perito industriale o agronomo;
3. un geologo esterno all'Amministrazione, abilitato allo svolgimento della professione;
4. il rappresentante del comando dei W.F.F. ( art.12, lett. g) L. 469/61).

Il responsabile del procedimento partecipa come relatore, con diritto di voto in caso di esame di progetti di opere pubbliche di iniziativa comunale.

Le funzioni di segretario sono svolte da un tecnico amministrativo, che partecipa ai lavori senza diritto di voto.

I membri esterni sono nominati dalla Giunta Comunale e restano in carica tre anni, prorogabili una sola volta; in caso di rinuncia o dimissioni o decadenza, la Giunta Comunale delibera immediatamente la sostituzione.

Sono considerati decaduti i membri esterni assenti per tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

Per l'esercizio delle funzioni di cui alla L.R. 03.01.2005, n. 1 e successive modificazioni, e agli artt.146-147-159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la Commissione è integrata da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, scelti tra soggetti con qualificata esperienza in materia paesaggistica e ambientale, comprovata da curriculum

professionale. La Commissione così integrata, denominata Commissione per il paesaggio ai sensi dell'art.148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, esprime a maggioranza il proprio parere, distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati e delle loro relative motivazioni. I membri aggregati restano in carica tre anni e possono essere rieletti una sola volta. Il Consiglio Comunale si riserva la possibilità di modificare la composizione e/o i membri della Commissione su proposta motivata dell'assessore all'Urbanistica e/o Giunta Comunale.

Qualora il comune non provveda ad istituire la commissione edilizia, le funzioni della Commissione per il paesaggio sono svolte da un collegio composto da tre membri nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, in possesso dei requisiti di cui al comma 6 dell'art.89 della L.R. 03.01.2005, n. 1, sempre coadiuvati dal responsabile del procedimento in qualità di relatore e da un tecnico amministrativo con funzioni di segretario.

Al riguardo va precisato che il vincolo paesaggistico non opera nelle parti interne degli edifici, considerando tali anche le pareti che prospettano su spazi scoperti interni quali cortili, chiostrine, cavedi e simili.

## ART. 3 BIS

### COMMISSIONE DEL TERRITORIO

La Commissione per il Territorio ha funzioni consultive al fine di garantire l'interesse collettivo ritenuto prioritario nelle modificazioni inerenti il governo del territorio e di valutare il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano Strutturale.

La Commissione è composta da :

1. il Sindaco o suo delegato, che la presiede;
2. l'Assessore competente per materia;
3. tre consiglieri comunali, nominati dalla Giunta Comunale su indicazione dei Capigruppo Consiliari formalmente costituiti all'inizio della legislatura che durano in carica per un'anno prorogabile una sola volta, in fase di prima applicazione la scadenza è il giorno 31.12.2007 mentre per quanto riguarda le modalità di convocazione si fa riferimento alle medesime regole della commissione per il paesaggio .

Il responsabile del procedimento partecipa come relatore, senza diritto di voto. Le funzioni di segretario sono svolte da un tecnico amministrativo, che partecipa ai lavori senza diritto di voto. I membri della Commissione per il Paesaggio sono invitati a partecipare con diritto esclusivo di parola.

Sono considerati decaduti i Consiglieri assenti per tre sedute consecutive, senza giustificato motivo. La Commissione esprime a maggioranza il proprio parere con la presenza di almeno tre membri nella fase istruttoria della richiesta.

La Commissione è chiamata ad esprimere un parere preventivo, consultivo e di indirizzo, obbligatorio al Consiglio Comunale, relativamente a qualsiasi procedimento riguardante:

1. il Piano Strutturale e regolamenti applicativi;
2. Gli Atti di Governo del Territorio quali Piani di Recupero, Lottizzazioni, Piani Attuativi e interventi edilizi di notevole rilevanza;
3. Distribuzione e localizzazione delle funzioni;

La Commissione è tenuta ad esprimere un parere vincolate in merito ai progetti relativi alle opere pubbliche o, comunque, di interesse pubblico;

Per particolari progetti che incidono sulle risorse del territorio, il Sindaco può chiedere una riunione congiunta con la Commissione per il paesaggio.

## ART. 4

## ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La commissione edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio al responsabile del procedimento relativamente a:

1. modifiche al presente Regolamento;
2. procedure per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi degli artt.83-140 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni;
3. procedure di adozione ed approvazione dei piani attuativi, ai sensi dell'art.69 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni;
4. pre – progetti.

La Commissione è tenuta ad esprimere un parere vincolante in merito ai progetti relativi alle opere pubbliche o, comunque, di interesse pubblico, qualora sia richiesto dal responsabile del procedimento.

La Commissione è tenuta ad esprimere un parere vincolante in merito alla valutazione di idoneità delle opere di sistemazione ambientale proposte, di cui all'art.45 della L.R. n°1/2005 che dovranno tenere conto dell'interesse pubblico.

Il parere non è dovuto per le richieste di proroga dei termini di scadenza del permesso o di nuovo permesso, concernente la parte non ultimata (rinnovo).

La Commissione esprime il parere sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti di livello superiore.

Qualora non istituita, le sue attribuzioni sono svolte dalla Commissione per il paesaggio.

### ART. 5

#### PROCEDURE PER LE ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La commissione edilizia è convocata nella sede comunale con frequenza almeno mensile dal Presidente. La convocazione scritta deve pervenire con congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti. La commissione può essere chiamata in seconda convocazione, a distanza di un'ora dall'orario stabilito per la prima convocazione: in tal caso, per la validità dell'adunanza, deve intervenire almeno il 51% del numero legale previsto in prima convocazione.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale quello del presidente. I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa.

Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti chiamati dal Presidente. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono essere anche riportati i voti ottenuti ( favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal presidente, dal segretario e dai commissari presenti.

L'ordine del giorno viene redatto secondo la cronologia di presentazione delle istanze e può essere modificato, su proposta del Presidente, per giustificati motivi quali:

- a) varianti in corso d'opera soggette a sospensione dei lavori;
- b) minaccia di crollo o dissesto di edifici o manufatti esistenti;
- c) interventi specificamente finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
- d) opere pubbliche o comunque di pubblico interesse.

Medesime disposizioni valgono per la commissione per il paesaggio, ad eccezione della validità, per la quale devono essere presenti almeno due membri, tra i quali il Presidente, e

della convocazione, a cura dell'autorità competente al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

## **TITOLO II – DEFINIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE**

### **ART. 6**

#### **INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

*Per l'attuazione degli interventi edilizi si fa riferimento ai seguenti parametri urbanistici oltre a indicati nei successivi articoli:*

#### **Sc = Superficie coperta**

*E' l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse, con esclusione delle parti aggettanti inferiori a ml.2,00, di quelle aperte quali terrazze a sbalzo, gronde, pensiline ed elementi ornamentali.*

#### **Rc = Rapporto di copertura: Sc/Sf**

*E' la percentuale massima di superficie coperta (Sc) realizzabile di un fabbricato rispetto alla superficie fondiaria.*

#### **Dt = Densità territoriale Ab./Ha**

*E' il rapporto fra abitanti insediabili per ettaro di superficie territoriale*

#### **S.U. = Superficie utile**

*E' la somma delle superfici di pavimento effettivamente fruibile dei singoli vani di una unità immobiliare così come definita dal D.M. 10/05/77*

#### **R.O.S. = Rapporto di occupazione del sottosuolo**

*E' il rapporto misurato in percentuale tra superficie del lotto di pertinenza e le aree utilizzate sotto il livello stradale o di campagna.*

#### **Area di pertinenza**

*E' l'area di possesso sulla quale devono essere computate le quantità edificabili, tenendo conto delle volumetrie e superfici esistenti.*

### **ART. 6 BIS**

#### **SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)**

*E' la superficie delle aree nelle quali il R.U. (Regolamento Urbanistico) si esegue tramite piano attuativo, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico, come indicate nelle planimetrie e nelle relative norme degli atti di governo comunali.*

## ART. 7

### SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI (S.P.)

E' la superficie delle aree da cedere al Comune, destinate alla viabilità, ai parcheggi, al verde e ai servizi pubblici in genere. Essa è di norma indicata per le aree di nuovo impianto, e definitivamente individuata con l'approvazione degli strumenti attuativi.

## ART. 8

### SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.)

E' la superficie dell'area compresa in zone a destinazione omogenea utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o uso.

## ART. 9

### SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.)

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo degli elementi verticali, con l'esclusione dei muri perimetrali fino ad un massimo di cm.60.  
Sono esclusi inoltre dal calcolo della S.U.L.:

porticati e logge ad uso pubblico e privato, a piano terreno che abbiano profondità massima di ml. 2.50 e comunque una superficie utile massima inferiore al 25% della S.U.L. complessiva;

a) balconi a sbalzo minore di m.1,50, terrazze scoperte, pensiline ad uso protezione ingresso;  
b) volumi tecnici;

c) parti comuni destinate all'ingresso ed al collegamento negli edifici costituiti da più unità immobiliari, quali androni, pozzi scala, passerelle e ballatoi, ascensori, ecc.;

d) primo piano completamente interrato, purché privo di accessi esterni e di altezza interna netta non superiore a m. 2,40 e sempre che non fuoriesca dal perimetro dell'edificio fuori terra per una superficie eccedente il 10% di quella individuata dal perimetro stesso;

autorimesse pertinenziali e relative corsie di manovra, nei limiti della superficie obbligatoria;

e) spazi di sosta e di parcheggio obbligatori;

piani sottotetto se inaccessibili; qualora il piano sottotetto risulti accessibile lo stesso costituirà S.U.L. parzialmente o totalmente in relazione all'altezza media, così come di seguito specificato:

Hm fino a ml. 1.00 -	S.U.L. sottotetto pari allo 0%
Hm da ml. 1.00 a ml. 2.40 -	S.U.L. sottotetto pari al 33%
Hm da ml. 2.40 a ml. 2.70 -	S.U.L. sottotetto pari al 60%
Hm oltre 2.70 -	S.U.L. sottotetto pari al 100%

f) cavedi, chiostrine e simili.

Le opere edilizie non costituenti S.U.L. non comportano aumento dei carichi urbanistici.

Le superfici di cui alle lettere "e", "h", se legittimamente utilizzate, per vetustà o specifica deroga, come locali abitabili, ambienti di lavoro o per funzioni che presuppongono la permanenza continuativa di persone, non sono escluse dal computo della S.U.L.

Le altezze indicate sono riferite agli elementi strutturali, quindi escludendo i contro soffitti.

Le opere di cui alla lettera a) e d), devono rispettare obbligatoriamente le vigenti normative in materia di distanze dai confini e dai fabbricati, così come le opere di cui alla lettera f) quando le stesse vengono realizzate fuori terra.

## ART. 10

### ALTEZZA MASSIMA (H.M.)

L'altezza massima deve essere riferita al punto più basso del piano quotato dell'area di sedime ed è la distanza tra:

#### COPERTURE INCLINATE

- in alto: la linea di intersezione tra la facciata esterna del fabbricato e l'intradosso dell'orditura secondaria o del solaio (nel caso di gronda piana la distanza di cui sopra dovrà essere aumentata del dislivello determinato dalla pendenza della copertura nella lunghezza della gronda).
- in basso: la linea dell'originario piano di campagna nel caso in cui la stessa risulti più bassa dell'andamento modificato oppure la linea del piano di campagna modificato nel caso in cui lo stesso risulti più basso dell'originario piano di campagna.

#### COPERTURE PIANE

- in alto: l'estradosso del solaio di copertura. Nel caso di coperture shed o similari, l'appoggio di tali elementi di copertura ovvero l'estradosso degli elementi strutturali portanti;
- in basso: la linea dell'originario piano di campagna nel caso in cui la stessa risulti più bassa dell'andamento modificato oppure la linea del piano di campagna modificato nel caso in cui lo stesso risulti più basso dell'originario piano di campagna.

Nel caso di tetti con pendenza superiore al 35%, la quota della linea di gronda dovrà essere aumentata di un'altezza pari alla metà della differenza tra la quota di colmo di maggior pendenza e quella corrispondente alla pendenza del 35%.

Ai fini dell'applicazione della presente norma ogni modifica del piano di campagna è considerata variazione essenziale; pertanto la quota naturale di detto piano può essere modificata soltanto a seguito di atto abilitante.

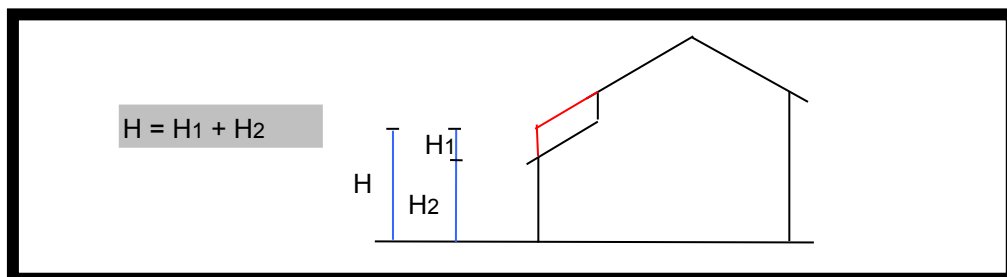
In tutto il territorio comunale, l'altezza massima di ciascun fronte degli edifici non può superare m. 12,50, fatta eccezione per le costruzioni di proprietà pubblica, previa Deliberazione del Consiglio comunale.

Non sono mai conteggiati i volumi tecnici pertinenziali e gli impianti tecnologici.

Qualora la copertura presenti due falde a diversa altezza, la quota in alto è determinata dall'intersezione del prolungamento dell'intradosso della copertura più alta con il filo esterno della facciata. (vedi schema 1). Per un numero di falde superiore a due la quota in alto è determinata dall'intersezione tra la linea orizzontale passante per l'incontro dell'intradosso della falda più alta con l'adiacente cartella verticale ed il filo più esterno della facciata. (vedi schema 1)

Non rientrano nel calcolo dell'altezza dell'edificio le rampe incassate necessarie per l'accesso ai locali interrati.

#### SCHEMA 1



## ART. 11

### INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (U.T.) E FONDIARIA (U.F.)

L'indice di utilizzazione territoriale é il rapporto tra S.U.L. edificabile e S.T., entrambe espresse in metri quadrati. L'indice di utilizzazione fondiaria è il rapporto tra S.U.L. edificabile e S.F., sempre espressi in metri quadrati.

## ART. 12

### CAPACITA' EDIFICATORIA

E' la S.U.L. realizzabile su un'area, sia essa edificata o meno.

Nel caso di immobili esistenti o di aree per le quali il R.U. non preveda alcun indice di utilizzazione, la capacità edificatoria si determina in funzione della S.U.L. esistente; lo sfruttamento può avvenire mediante qualsiasi intervento suscettibile di un suo incremento, restando fermi i limiti prescritti dagli strumenti urbanistici e dal presente Regolamento.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non sono sottoposti alle limitazioni derivanti dalla capacità edificatoria attribuita all'edificio.

## ART. 13

### VOLUME DEL FABBRICATO (V.F.)

E' il volume virtuale da considerare ai fini della determinazione degli spazi per parcheggi e di ogni altra verifica prescritta in riferimento al volume della costruzione.

Esso è dato dalla somma dei prodotti delle singole S.U.L. per le altezze virtuali (Hv) relative alle diverse destinazioni d'uso, come di seguito specificate:

- a) superfici ad uso artigianale/industriale/depositi e ingrosso: Hv = m. 4,50
- b) superfici ad uso commerciale/direzionale: Hv = m. 3,50
- c) superfici ad uso residenziale/turistico - ricettivo/di servizio: Hv = m. 3,20
- d) superfici ad uso agricolo e attività connesse: Hv = m. 3,00
- e) superfici ad uso sportivo: Hv = m. 2,00
- f) superfici ad uso diverso dai precedenti: Hv = m. 1,50
- g) occupazioni di suolo, depositi merci e materiali, esposizioni, se all'aperto: Hv = m. 1,00

Negli interventi E.R.P. sovvenzionati, le altezze virtuali qui indicate hanno valore ai soli fini della determinazione del contributo del permesso.

Ai fini della determinazione del volume per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, si fa riferimento al Volume geometrico.

Il Volume geometrico è il volume del o dei manufatti edilizi entro e fuori terra, computato vuoto per pieno con l'esclusione dei locali ascensori per il superamento delle barriere architettoniche, dei volumi tecnici e dei sottotetto non praticabili e accessibili; il volume geometrico viene calcolato quale prodotto tra la superficie coperta e l'altezza reale (dalla quota di pavimento alla quota del pavimento del piano superiore) ovvero nei locali sottotetto praticabili, per la quota corrispondente all'altezza media.

## ART. 14

## INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (I.T.) E FONDIARIA (I.F.)

L'indice di fabbricabilità territoriale é il rapporto tra V.F. e S.T., il primo espresso in metri cubi e la seconda in metri quadrati. L'indice di fabbricabilità fondiaria è il rapporto tra V.F. e S.F., il primo espresso in metri cubi e la seconda in metri quadrati.

### ART. 15

#### VOLUMI TECNICI

Sono spazi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici pertinenziali che, per la loro funzionalità e sicurezza, abbisognano di specifici manufatti, ovvero:

- a) cabine elettriche, cabine per gruppi elettrogeni e trasformatori;
- b) locali per impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, compressori;
- c) centrali termiche;
- d) locali per impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idro - sanitarie;
- e) extra corsa ascensori e relative macchine;
- f) comignoli e ciminiere, canne fumarie e di ventilazione;
- g) serbatoi idrici e per combustibili, silos;
- h) vani scala sopra la linea di gronda, tunnel "copri-scopri"
- i) abbaini;
- j) scale esterne di emergenza;
- k) impianti tecnologici in genere;
- l) depositi di legna da ardere, nei casi indicati dalle Del. C.C. n.12-13-14 del 28.02.00;

### ART. 16

#### SAGOMA DELL'EDIFICIO

Si definisce sagoma dell'edificio il solido delimitato dagli elementi che costituiscono S.U.L., da quelli di cui all'art.9 lettere a-c-d-f e dalle loro coperture piane o inclinate, ad eccezione di:

- oggetti ornamentali ed elementi di cui all'art.15 lettere f-g-i-k-l;
- porzione interrata dell'edificio e, in adiacenza, modifiche del piano di campagna inferiori a cm. 60;
- rialzamento della copertura in applicazione di prescrizioni antisismiche;
- rampe, corsie di accesso ai piani anche parzialmente interrati con larghezza fino a m. 6,00.

### ART. 17

#### LOGGE E PORTICATI

Si definiscono logge gli spazi coperti e calpestabili prospettanti direttamente all'esterno, delimitati da elementi della costruzione, privi di infissi vetrati. Se posti al livello del terreno circostante l'edificio, coperti a falda con aggetto orizzontale minore di m.2,50 ed aperti verso l'esterno almeno 1/4 del perimetro complessivo allora si definiscono porticati, e la loro eventuale chiusura costituisce incremento di S.U.L., rendendo necessaria la verifica della capacità edificatoria in relazione all'intero edificio.

In ogni caso, per la chiusura di logge e porticati deve essere assicurata l'areazione e l'illuminazione dei locali retrostanti, se necessaria in relazione al loro utilizzo, oltre ad essere rispettata la coerenza architettonica dell'intera costruzione.

### ART. 18

## EDIFICI ESISTENTI E DI NUOVA COSTRUZIONE

Si considerano “edifici di nuova costruzione” quelli che all’entrata in vigore del presente Regolamento abbiano in corso lavori edilizi oggetto di concessione edilizia o permesso, che devono essere completati entro tre anni dal loro inizio, pena la decadenza dell’atto abitante per le parti in contrasto con le nuove previsioni. Tutti gli altri manufatti sono considerati “edifici esistenti”.

La capacità edificatoria nelle zone in cui l’attuazione del R.U. è subordinata alla formazione di piano attuativo è determinata dall’indice di utilizzazione territoriale (U.T.), in base al quale viene calcolata la S.U.L. edificabile. Altri indici e parametri eventualmente prescritti dal R.U. (di fabbricabilità, numero dei piani, altezza massima, distanza minima dai confini, ecc.) sono ulteriori vincoli ai quali conformarsi, finalizzati ad orientare la progettazione.

La capacità edificatoria dei singoli lotti, sia nel caso di piano attuativo che di intervento edilizio diretto, è determinata dall’indice di utilizzazione fondiaria (U.F.), in base al quale viene calcolata la S.U.L. edificabile. Altri indici e parametri eventualmente prescritti dal R.U. (di fabbricabilità, numero dei piani, altezza massima, distanza minima dai confini, ecc.) sono ulteriori vincoli ai quali conformarsi, finalizzati ad orientare la progettazione.

Per l’edificazione successiva ai piani attuativi, il totale delle S.U.L. realizzabili sui singoli lotti non può superare quello indicato dal R.U. o calcolato applicando alla superficie territoriale il relativo indice di utilizzazione.

Nell’applicazione degli indici di zona omogenea la capacità edificatoria del terreno deve essere calcolata al netto della S.U.L. esistente, e qualora questa sia superiore a quella risultante dall’applicazione dell’indice U.F. il lotto è da considerarsi saturo.

Gli interventi ammissibili sugli “edifici esistenti” sono disciplinati dal R.U., sulla base della classificazione di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, e successive modificazioni, ed al presente Regolamento.

La capacità edificatoria relativa ad ogni singolo edificio è pari alla S.U.L. esistente; il R.U. ne può ammettere incrementi percentuali *una tantum*.

E’ sempre consentita la ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da cause di forza maggiore, entro 10 anni dall’evento, con intervento edilizio diretto e permesso a titolo gratuito, purchè la corrispondenza tra evento e danno sia stata certificata dall’Ufficio comunale competente nei 120 giorni successivi.

### ART. 19

#### DISTANZE: EDIFICI, CONFINI, STRADE

Per distanza tra edifici si intende il minimo segmento congiungente le pareti frontistanti di due fabbricati, quando tali pareti siano rilevanti ai fini della determinazione di detta distanza, in funzione della loro finestratura e/o della lunghezza per cui si fronteggiano, secondo quanto disposto dall’art. 9 del D.M. 1444/68 e dal presente Regolamento.

Si considerano finestrate le pareti che abbiano vedute di vani abitabili che necessitano di areazione ed illuminazione diretta, ad eccezione di:

1. tratti di parete privi di vedute posti ad una distanza in orizzontale superiore a m. 5,00 dalla veduta più vicina;
2. tratti di parete privi di vedute sottostanti, posti ad una distanza in verticale superiore a m. 3,00 dalla veduta più vicina.

In tutti i casi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione o di ristrutturazione urbanistica è prescritta una distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche non finestrate; non si considerano, in quanto assimilabili ai muri di cinta di cui

all'art. 886 c.c. i manufatti, comunque legittimati, di altezza inferiore a m. 3,00 ed adibiti a funzioni che non presuppongano la permanenza di persone.

E' sempre ammesso il rialzamento della copertura in applicazione di prescrizioni antisismiche. La distanza tra edifici si misura lungo una linea ortogonale alla parete finestrata fino ad intersecare la parete frontistante, senza tenere conto degli elementi non rilevanti ai fini della sagoma dell'edificio.

Per distanza di un edificio dal confine si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il suo perimetro, a tutti i livelli fuori terra, al confine di proprietà, senza valutare gli elementi non rilevanti ai fini della sagoma dell'edificio. La distanza degli edifici dai confini di proprietà non deve essere inferiore a m. 5,00, se non diversamente stabilito dal R.U.

I ricoveri dei cavalli (max due poste) così come previsti nella variante di salvaguardi e disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione agricola e non agricola, dovranno essere realizzati ad una distanza minima dai fabbricati esistenti di ml. 80.00. Prima del rilascio del Permesso a Costruire, dovrà comunque essere ottenuto nulla osta da parte della U.S.L. competente.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine o a distanza inferiore di quella prevista previo accordo tra i proprietari confinanti, a mezzo di scrittura privata autenticata. Detto accordo si intende sempre sussistente, anche in assenza di atti formali tra le parti, nel caso di costruzioni da realizzarsi a ridosso di edifici già esistenti sul confine di proprietà, sia con appoggio ai sensi dell'art.874 c.c. che in aderenza ai sensi dell'art.877 c.c.

Per distanza di un edificio dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il suo perimetro, a tutti i livelli fuori terra, al confine di proprietà che delimita la carreggiata, senza valutare gli elementi non rilevanti ai fini della sagoma dell'edificio. In via generale, la distanza degli edifici dalle strade, comunque denominate e ad uso pubblico, non deve essere mai inferiore a m. 5,00; quella di muri e recinzioni, invece, può essere ridotta fino a m. 1,50. E' comunque precisata dal R.U., in conformità alla prescrizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della strada) e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione. Nei centri abitati i muri di cinta non possono superare l'altezza di m. 1,50 e possono assumere la funzione di contenimento di terrapieni artificiali per un'altezza non superiore a cm.90; le recinzioni, invece, non possono superare l'altezza di m. 2,00.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Gli atti di governo del territorio (AGT) disciplinano obbligatoriamente le caratteristiche dei muri di cinta, di sostegno e delle recinzioni a confine dei singoli lotti e con la pubblica proprietà.

## ART. 20

### TUTELA DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

Sono in generale da salvaguardare le esistenti alberature di alto e medio fusto e le sistemazioni a verde. Il R.U. stabilisce ove è prescritta la loro conservazione. I progetti relativi ad interventi edilizi od urbanistici precisano l'essenza, la dimensione e la compatibilità delle alberature esistenti con le opere proposte, prevedendo anche gli abbattimenti necessari, consentiti dal relativo atto abilitante.

## ART. 21

### RISCHIO IDRAULICO

Le prescrizioni ed i vincoli in materia di rischio idraulico e di prevenzione dei danni provocati da fenomeni di esondazione e ristagno, di cui alla Delibera C.R. 21 giugno 194, n.230, trovano applicazione negli ambiti indicati all'art.2 dello stesso provvedimento ed operano nei confronti di tutti gli interventi, sia pubblici che privati, insieme alle disposizioni sulla riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale, che comportino:

- a) realizzazione di nuove volumetrie, con l'esclusione delle sopraelevazioni e delle opere che comunque non comportano nuovo ingombro a terra della costruzione;
- b) realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche di aree che possano ostacolare il naturale deflusso delle acque anche in caso di inondazioni, con esclusione delle vasche per acquacoltura.

Le suddette disposizioni si applicano anche ai provvedimenti in sanatoria previsti dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1. Resta fermo quanto disposto dal Piano di Bacino dell'Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico.

## ART. 22

### TOLLERANZA

Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto stabilito dall'art.133 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione:

- misure nominali contenute nel progetto:  $\pm 10$  cm;
- parti prive di quotatura su supporto cartaceo in scala 1:100:  $\pm 10$  cm;
- Altezze interne dei singoli vani, altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario: fino  $\pm 5$  cm, previa valutazione dell'Ufficio Edilizia.

## **PARTE TERZA**

### **NORME PROCEDURALI**

#### **TITOLO I – AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI**

## ART. 23

### OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC)

Le opere considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, come individuate dall'art.10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e dall'art.78 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, e successive modificazioni, sono soggette a permesso di costruire.

## ART. 24

### OPERE SOTTOPOSTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Sono soggetti a denuncia di inizio attività, purché conformi alle previsioni degli atti di governo del territorio e dei regolamenti edilizi vigenti, gli interventi individuati dall'art.79 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, e successive modificazioni. In particolare, sono compresi nell'art.79.1 lettera f) i volumi tecnici con carattere pertinenziale, mentre le addizioni funzionali previste dall'art.79 comma secondo lettera d) punto 3 della suddetta legge, con le quali si realizzino servizi igienici od il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile anche in

deroga agli indici di fabbricabilità, devono essere espressamente previste tra gli interventi ammissibili sugli edifici dalla classificazione di R.U..

Sono sottoposti a Denuncia Inizio Attività, a titolo gratuito, i manufatti in legno che dovranno essere destinati al ricovero di attrezzi o oggettistica varia, avere forma rettangolare con dimensioni massime di ml. 3.00 in lunghezza e ml. 2.00 in larghezza ed avere una altezza massima in gronda di ml.2.00; la copertura dovrà essere a capanna con il colmo parallelo al lato lungo, aggetti di gronda limitati e il manto dovrà essere in laterizio o tegola canadese o in rame. I manufatti aventi le caratteristiche di cui sopra non costituiscono S.U.L.. Eventuali proposte progettuali diverse dalle caratteristiche sopra descritte, possono essere accolte, previo ottenimento di un parere preventivo rilasciato dalla Commissione per il paesaggio. Per la denuncia di inizio attività non è dovuta l'imposta di bollo.

#### ART. 24 bis

### OPERE SOTTOPOSTE AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Sono soggetti al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica, gli interventi previsti e definiti dal Decreto Legislativo n°42/2004.

Non sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio, in quanto non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'Art.146 del D.Lgs 42/2004, i progetti degli interventi che non comportano modifiche esterne nonché i progetti degli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (si considerano tali, le modifiche per la realizzazione di abbaini o lucernari per consentire l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in quota in condizioni di sicurezza così come da D.P.G.R. 23/11/2005, n°62/R e le modifiche da eseguirsi su pareti che, se pure esterne, prospettino su spazi scoperti interni all'edificio o al complesso immobiliare quali chiostrini, cortili, chiostrine e simili).

#### ART. 25

### OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Non sono soggette a permesso né a denuncia di inizio attività, ma a semplice comunicazione scritta in carta libera con allegata documentazione fotografica all'ufficio comunale competente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dall'art.3 del D.P.R.6 giugno 2001, n.380, che non alterino l'aspetto esteriore degli edifici; a titolo esemplificativo sono alterazioni dell'aspetto esteriore i seguenti interventi: cambiamento tipologia manto di copertura, mutamento finiture esterne dell'edificio, mutamento tipologia opere di sistemazione esterna, installazione di pannelli solari e lucernari);
- gli interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- i mutamenti di destinazione d'uso meramente funzionali, ai fini della eventuale corresponsione del conguaglio del contributo ai sensi dell'art.125 comma terzo della L.R. n. 1/05 e della valutazione di contestualità con precedenti opere edilizie;

L'esecutore dovrà specificare la tipologia, le caratteristiche e l'entità di questi interventi almeno 10 gg. prima del loro inizio. Resta ferma la disciplina per l'occupazione di suolo pubblico.

#### ART. 26

## INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA

Oltre alle opere da eseguirsi su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate senza richiesta preventiva le opere motivate da documentabile carattere di necessità ed urgenza, tali da mettere in pericolo l'incolumità di persone o cose.

In tali casi, entro 24 ore deve essere data comunicazione al Sindaco, mediante lettera raccomandata con allegata documentazione fotografica, dell'inizio delle opere, specificando natura ed entità delle medesime nonché le ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza, con presentazione di dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la proprietà. Idonea richiesta di permesso o deposito di denuncia di inizio attività, con la documentazione integrativa relativa alle opere in corso, deve essere presentata entro 15 gg. al competente ufficio comunale.

Qualora le opere siano soggette alle disposizioni di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, alla legge 18 maggio 1989, n.183, o ad ulteriori disposizioni aventi carattere prevalente sulla disciplina urbanistico - edilizia, le modalità procedurali di intervento dovranno essere immediatamente concordate con le autorità preposte alla tutela di detti vincoli. Può farsi eccezione per le opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

### ART. 27

#### PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario. Sono tali:

- 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 dell'autorità comunale competente;
- c) la dichiarazione di fallimento dell'originario concessionario 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 di concessione;

Inoltre il permesso di costruire è prorogabile per sessanta giorni quando le opere residuali abbiano la consistenza qualitativa e quantitativa della manutenzione straordinaria.

La proroga viene accordata senza tenere conto della conformità della concessione alla normativa urbanistico - edilizia sopravvenuta.

La medesima disciplina non è valida per la denuncia di inizio attività, ove qualora i lavori non vengano ultimati nel termine di tre anni è necessaria una nuova denuncia concernente la parte non ultimata.

## **TITOLO II – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

### ART. 28

#### ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – PROCEDIMENTI

Le richieste di permesso di costruire, nonché le denunce di inizio attività, vengono redatte sugli appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale, e sono corredate dal progetto, costituito dagli elaborati prescritti dal presente Regolamento in funzione di ciascun tipo di intervento.

Gli atti suddetti devono essere sottoscritti, alla presentazione, da l'avente titolo alla richiesta/denuncia e da un tecnico abilitato alla progettazione relativa, che hanno facoltà di richiedere apposita ricevuta.

Il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi devono essere nominati preventivamente all'inizio delle opere; altresì deve essere comunicata per iscritto dal titolare dell'atto abilitante e dall'interessato, contestualmente, l'eventuale sostituzione.

I progetti devono contenere tutte le indicazioni necessarie per valutare la conformità al R.U., al presente Regolamento e alla restante normativa in materia edilizia ed urbanistica.

La procedura per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività sono disciplinate dagli artt.82-83-84 della legge regionale n.1/05.

Sono fatte salve le procedure indicate dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n.447, per le opere dallo stesso disciplinate.

Ogni strumento di iniziativa privata che abbia valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 o della legislazione nazionale vigente in materia, può essere presentato dai proprietari rappresentanti almeno il 51% degli immobili interessati, in base all'imponibile catastale.

In presenza di conformità agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio ed al presente Regolamento al momento della presentazione della domanda di accertamento di conformità ma non a quello della realizzazione dell'opera, gli ordini di demolizione dell'opera abusivamente edificata e di messa in pristino dello stato dei luoghi, emessi, possono essere sospesi o revocati solo risultino se assolutamente incompatibili con atti amministrativi dell'autorità competente, atti che abbiano conferito all'immobile altra destinazione o abbiano provveduto alla sua sanatoria "giurisprudenziale".

## ART. 29

### DOCUMENTAZIONE MINIMA

La documentazione minima costituente il progetto e le caratteristiche dei singoli elaborati sono prescritti nell'Allegato "2" al presente Regolamento. Deve essere in ogni caso adempiuto al disposto dell'art.107 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, e successive modificazioni.

## **TITOLO III** **ADEMPIMENTI D'OBBLIGO – RILASCIO ED USO** **DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

## ART. 30

### CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC)

Il documento con il quale l'autorità comunale competente rilascia il PDC deve contenere :

1. le generalità ed il codice fiscale del titolare del PDC
2. la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il PDC con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima. Una copia di questi elaborati con gli estremi dei pareri, dei nulla osta, degli atti di assenso comunque denominati e del visto dell'autorità comunale competente deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e tenuta a disposizione dei pubblici ufficiali incaricati dei controlli nei cantieri; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'ufficio comunale competente
3. l'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento
4. gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere il PDC.

5. gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale e della Giunta regionale con le quali siano state determinate le entità e le modalità di pagamento dei contributi commisurati all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

6. la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dalla notifica del rilascio del PDC) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dall'inizio dei lavori). Nel caso di mancata comunicazione di inizio dei lavori, se comunque avviati, il PDC decorre dalla data del rilascio.

7. l'entità, con indicazione, del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi degli artt.119-121 della legge regionale 1/05, e successive modificazioni.

8. l'entità, con indicazione, del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ai sensi degli artt.119-120-125-127 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, e successive modificazioni, e la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale: il progetto relativo a tali opere di urbanizzazione dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale, previo parere del responsabile del procedimento, insieme al relativo computo metrico estimativo, alle modalità esecutive, alla convenzione edilizia od atto di impegno unilaterale ed alle opportune garanzie finanziarie.

9. il termine entro il quale deve essere provveduto al ritiro del PDC, trascorso il quale il PDC potrà essere rilasciato solo su nuova istanza.

10. ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'Amministrazione comunale, in ottemperanza delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigente, delle norme e dei regolamenti comunali in quanto applicabili.

11. l'eventuale rateizzazione del contributo di concessione proposta dal richiedente ai sensi dell'art.126 della legge regionale suddetta, con le relative scadenze.

12. le ricevute attestanti il pagamento della quota di contributo dovuto al momento del ritiro dell'atto; per le varianti al PDC in corso d'opera, l'eventuale conguaglio del contributo di cui sopra deve essere versato al momento del ritiro dell'atto.

13. le eventuali prescrizioni costruttive.

14. gli adempimenti necessari a dare efficacia al permesso.

In caso di nuovo PDC, concernente la parte non ultimata (rinnovo), il nuovo titolo abilitativo comporta la corresponsione del solo contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione, determinato nella misura del 5% sul computo metrico estimativo delle opere residuali.

Chiunque possieda un interesse giuridicamente rilevante può prendere visione e fare copia, presso il competente ufficio comunale, dei PDC, dei relativi allegati, pareri od atti di assenso comunque denominati.

## **ART. 31**

### **ONEROSITA' DEL PERMESSO E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Fatti salvi i casi di gratuità o parzialità della prestazione patrimoniale, fissati dagli artt.119-124 della legge regionale 1/05, e successive modificazioni, l'esecuzione di opere edilizie comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incremento dei carichi urbanistici ed al costo di costruzione.

Ai fini dell'onerosità della D.I.A. o del Permesso di costruire le logge o i porticati, indipendentemente dal fatto che costituiscano S.U.L. o meno, sono soggette oltre che al pagamento del costo di costruzione anche al pagamento degli oneri di urbanizzazione, considerando il volume al 50%.

Ai fini della gratuità dell'intervento, sono considerati edifici unifamiliari quei fabbricati che soddisfano tutti i seguenti requisiti:

1. siano destinati ad uso residenziale;
2. siano privi di parti comuni;
3. siano costituiti da una sola unità immobiliare, dalle fondazioni alla copertura, fatti salvi i soli vani accessori e pertinenziali, che possono avere propria e distinta rappresentazione catastale;
4. presentino una superficie complessiva, ai sensi del D.M.10/05/77, non superiore a mq. 130.

Riguardo all'onerosità potenziale derivante dal mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, tenuto conto della Del. G.R. 1° agosto 1994, n.7754, ovvero Circolare interpretativa della L.R. 39/94, della Deliberazione G.R. 11 luglio 2000, n.767, ovvero Circolare illustrativa in materia di determinazione degli oneri di urbanizzazione della L.R. 52/99, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, art.10 commi 2-3, e della L.R. 1/05, essi sono considerati contestuali agli eventuali interventi funzionalmente collegati eseguiti nell'intervallo di dieci anni dalla notificazione al competente ufficio comunale.

Riguardo all'onerosità derivante dal cambiamento di destinazione d'uso accompagnato da opere edilizie, fermo il disposto dell'art.125 comma terzo della L.R. n.1/05 in materia di conguaglio, costituisce incremento del carico urbanistico, da assoggettare al pagamento del contributo di concessione, il passaggio in senso crescente e decrescente tra le seguenti destinazioni:

1. agricola e attività connesse;
2. industriale o artigianale o commercio all'ingrosso e depositi;
3. residenziale;
4. commerciale o direzionale;
5. turistica o ricettiva.

In ogni caso, il contributo derivante dall'incremento di carichi urbanistici a causa dell'aumento del numero delle unità immobiliari, se accompagnato da opere edilizie, è dovuto per le sole nuove unità immobiliari.

Non è dovuto alcun contributo per la realizzazione di spazi di parcheggio e di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati e delle zone di completamento, nei limiti della superficie obbligatoria e/o prescritta.

La quota parte del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione si determina applicando al volume virtuale della costruzione la tariffa unitaria, adeguata annualmente in base agli indici ISTAT FOI, stabilita con apposita deliberazione dalla Giunta Comunale per zona omogenea e tipologia di intervento, in funzione delle diverse destinazioni d'uso; per la sola destinazione artigianale – industriale al volume virtuale si sostituisce la superficie calpestabile, come definita dall'art.9 del D.M. 10/05/77.

La quota parte del contributo commisurato al costo di costruzione si determina mediante una perizia sintetica così redatta:

- per le nuove costruzioni ad uso residenziale: il costo di costruzione si calcola come prodotto della superficie complessiva di cui all'art.2 del D.M. 10/05/77 per il costo unitario fissato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata ed adeguato annualmente, applicando poi le aliquote indicate dalla Tabella "D" dell'Allegato "A" della L.R. 1/05;
- per le nuove costruzioni ad uso commerciale, all'ingrosso, direzionale e turistico - ricettivo: il costo di costruzione si calcola come quota parte, non superiore al 10%, del

computo metrico estimativo con riferimento al Bollettino degli Ingegneri aggiornato (ridotto del 15%); quanto sopra in conformità ai dettami dell'art.125 L.R. 1/05.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualsiasi sia la destinazione d'uso, la perizia sintetica dovrà essere rapportata all'entità dell'intervento previsto mediante applicazione dei seguenti coefficienti correttivi:

1. ristrutturazione edilizia: 0,6
2. ristrutturazione edilizia D1-D2-D3 (art.79 comma 2 L.R. 1/05): 0,95
3. ristrutturazione urbanistica - addizioni volumetriche – sostituzione edilizia: 1

Per manufatti non valutabili in termini di superficie e/o volume deve necessariamente essere prodotta una perizia analitica, applicando poi le aliquote indicate con apposita delibera del Consiglio Comunale.

Non costituiscono incremento dei carichi urbanistici, e sono pertanto soggette a denuncia di inizio attività a titolo gratuito, le seguenti opere pertinenziali (art.79.1 lettera f) L.R. n. 1/05):

- 8) lastrici solari ed aree pavimentate scoperte, ad uso privato;
- 9) arredi fissi, barbecue, forni e gazebo o pergolati aventi copertura permeabile;
- 10) muri di sostegno o di recinzione, aventi un'altezza inferiore a m. 3, cancellate e recinzioni in genere, nel rispetto del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione;
- 11) pergolati e frangisole, se inferiori a mq. 30, schermature di posti auto;
- 12) volumi tecnici pertinenziali, prima definiti;
- 13) scale esterne coperte e scoperte, ad uso comune;
- 14) impianti pubblicitari per insegne di esercizio;
- 15) allacciamenti ai pubblici servizi;
- 16) terrazze o balconi, pensiline ad uso protezione ingresso < 1.5m di profondità, lucernari;
- 17) attrezzature sportive in genere ad uso privato, se inferiori a mq. 300;
- 18) autorimesse interrate a vincolo pertinenziale, di cui all'art.9 della legge n.122/89;
- 19) installazione di tende parasole, di insegne o bacheche, di sistemi di illuminazione a parete
- 20) il mero frazionamento immobiliare.

*Qualora nelle unità immobiliari derivate da mero frazionamento immobiliare (lettera "m" del presente articolo) vengono eseguite opere edilizie funzionalmente connesse, nell'intervallo di dieci anni dalla notificazione al competente ufficio comunale il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, se non già corrisposto, è dovuto nella misura determinata in riferimento al momento della intervenuta variazione catastale.*

Le recinzioni prive di fondazione continua, a pali lignei e rete a maglie, se eseguite in zona agricola in funzione dell'attività agro-silvo-pastorale, non richiedono alcun adempimento in relazione alla tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

*Gli interventi di cui all'art. 25 comma 2° delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente non sono onerosi fino alla superficie massima di mq. 18.00.*

### **ART. 31 bis**

#### **PROCEDURA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

*In ossequio ai dettami fissati dal comma 5 dell'art. 84 della legge regionale 1/05, la Denuncia di Inizio Attività per l'esecuzione di opere edilizie in aree a vincolo naturale, ambientale, architettonico, paesaggistico, storico, archeologico od idrogeologico, e pertanto soggette ad atto di assenso dell'Ente Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, ai sensi della L. 394/91, della Soprintendenza per i B.A.P.P.S.A.E. di Arezzo, ai sensi del D.Lgs.42/04, della Regione Toscana od Ente delegato, ai sensi della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii., ovvero per l'esecuzione di opere soggette a nulla osta od autorizzazione della Provincia di Arezzo, ai sensi del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, diventa efficace dalla data di rilascio del relativo atto di assenso qualora siano già decorsi venti giorni dalla data di presentazione o di deposito delle integrazioni documentali richieste.*

#### ART. 32

#### VOLTURA DEL PERMESSO E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Per l'immediato rilascio di nuove titolarità è necessario allegare una copia dell'atto comprovante il possesso del titolo alla richiesta di voltura, da formulare in bollo, con apposito modello, al competente ufficio comunale.

#### ART. 33

#### DEROGHE

I poteri di deroga, come disciplinati dall'art.54 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni, sono esercitati previa deliberazione del Consiglio comunale.

#### ART. 34

#### SOSPENSIONE DEL PERMESSO E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Ai sensi dell'art.3 comma 8 lettera b-bis) del D.Lgs.14 agosto 1996, n.494 la mancata trasmissione all'ufficio comunale competente del documento unico di regolarità contributiva sospende l'efficacia del titolo abilitativo.

#### ART. 35

#### SOGGETTO COMPETENTE AL RILASCIO DEL PERMESSO

Ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 il soggetto cui compete il rilascio dei Permessi a Costruire è il Dirigente o responsabile del Servizio Edilizia Privata dell'Area Urbanistica o dello Sportello Unico se costituito. Il presente Regolamento stabilisce i casi nei quali è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia se costituita.

### **TITOLO IV CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE**

#### ART. 37

#### APERTURA DEL CANTIERE, RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare del permesso o della denuncia di inizio attività, qualora le aree siano oggetto di piano attuativo, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, deve richiedere al competente ufficio comunale la verifica dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere da realizzare; questi vengono assegnati entro 15 gg. dalla richiesta con apposito verbale, sottoscritto dal direttore dei lavori e dal tecnico comunale incaricato, da conservare in cantiere. Decorso il termine perentorio di cui sopra, il titolare dell'atto abilitativo può procedere rimanendo sollevato da ogni responsabilità in merito all'esatta collocazione dell'opera, se eseguita in conformità al progetto approvato.

Egli deve chiedere altresì, ai soggetti competenti, i punti di immissione e le eventuali interferenze rispetto alla rete fognaria, idrica, telefonica, energetica e di pubblica illuminazione, qualora esistano tali infrastrutture.

Ha comunque l'obbligo di comunicazione scritta dell'inizio dei lavori, nella quale specifica se i materiali di risulta sono riutilizzati in loco, se sono temporaneamente trasferiti in altri cantieri o se sono conferiti a discarica autorizzata, indicandone l'ubicazione.

## ART. 38

### ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, di cui al D.P.R. 07.01.1956, n. 164, le norme di prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, in conformità al D.P.R. 24.04.1955, n. 547.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato ed organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami etc. Inoltre, deve essere provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni dell'illuminazione stradale.

Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute a cura dell'impresa esecutrice dei lavori. L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

Ogni cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa, costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno, con le seguenti indicazioni:

- tipologia dell'opera in corso di realizzazione;
- natura ed estremi dell'atto abilitante;
- nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- nominativo del progettista e del direttore dei lavori;
- nominativo del calcolatore e del direttore dei lavori delle strutture, ove prescritto;
- nominativo del responsabile per la sicurezza, ove prescritto;
- nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, ove prescritto;
- nominativo dell'esecutore dei lavori.

Presso il cantiere devono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti, se prescritti:

- a) Permesso di costruire o D.I.A. e relativi elaborati di progetto;
- b) Notifica preliminare di cui all'art.11 del D.Lgs. 14 agosto 1996, n.494;

- c) Esecutivo strutturale vistato dall'Ufficio Regionale per la tutela del territorio;
- d) Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
- e) Progettazione e verifica degli impianti tecnici, anche relativa al contenimento dei consumi energetici;
- f) Ogni ulteriore autorizzazione o documentazione comunque necessaria.

#### ART. 39

### OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Qualora si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt.20-21 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 nonché le eventuali ulteriori regolamentazioni comunali in materia. E' comunque necessario stipulare preventivamente una fideiussione assicurativa escutibile a semplice richiesta, a favore del proprietario, di importo pari al doppio di quello delle opere di ripristino dello stato dei luoghi, determinato da idonea perizia redatta a cura dell'occupante. La violazione di tale obbligo determina l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari all'importo delle opere di ripristino, in questo caso determinato dall'Ufficio comunale competente.

Nell'istanza di permesso di costruire è facoltà de l'avente titolo richiedere contestuale concessione di suolo pubblico, allegando attestazione di versamento della relativa tassa.

E' riservato al Comune, senza corresponsione di alcuna indennità o compenso, il diritto di collocare sulla proprietà privata i cartelli indicatori delle vie o piazze e quelli portanti indicazioni di pubblica utilità.

Il Sindaco può ordinare lavori di manutenzione, riparazione o ripristino qualora non siano garantite normali condizioni di sicurezza o di decoro o di igiene, e qualora si presentino rischi per la pubblica incolumità.

#### ART. 40

### ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per l'attestazione di abitabilità/agibilità. L'abitabilità concerne gli edifici a destinazione residenziale; l'agibilità gli edifici con altre destinazioni.

Al termine dei lavori, o comunque alla scadenza della validità dell'atto abilitante, i professionisti abilitati certificano per iscritto, all'ufficio comunale competente, che poi procede con controlli a campione, la conformità dell'opera al progetto presentato.

Prima dell'attestazione di agibilità/abitabilità il titolare dell'atto abilitante deve inoltre richiedere la numerazione civica all'ufficio comunale competente, in presenza di nuovi accessi dalla pubblica via o in variazione della preesistente, oltre ad essere in possesso di autorizzazione allo scarico, se dovuta.

#### ART. 41

### COLLAUDI

A lavori ultimati è sempre redatta dal direttore dei lavori la relazione finale prevista dall'art.65 del D.P.R. n.380/01.

Per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso od a struttura metallica, il collaudatore statico attesta, ai sensi della normativa vigente, la conformità del

progetto e dell'opera alle prescrizioni di cui agli artt.52-60-64 del D.P.R. n.380/01. Il collaudatore statico attesta, altresì, la conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche di cui agli artt.83-84-85-86-87 del D.P.R. n.380/01.

Sono da osservare, inoltre, le disposizioni di cui all'art.111 del suddetto decreto, in materia di collaudo degli impianti installati.

Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo di collaudo.

#### ART. 42

##### OPERE SOGGETTE AD ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

La certificazione di abitabilità/agibilità, unitamente alla conformità alle norme igienico-sanitarie, è necessaria nei casi previsti dall'art.86 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall'art.48 del D.P.R. n.303/56 e dall'art.216 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Redatta da un professionista abilitato sugli appositi moduli predisposti dall'ufficio comunale competente, la certificazione ha validità soltanto se completa della documentazione obbligatoria e formalmente corretta; al momento della presentazione viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta attestazione.

#### ART. 43

##### ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' ED AGIBILITA' DOCUMENTI A CORREDO

L'attestazione di abitabilità ed agibilità deve essere corredata dai seguenti elementi:

- a) Generalità del titolare ed estremi di ogni atto abilitante;
- b) Esatta ubicazione ed identificazione catastale delle unità immobiliari urbane o rurali;
- c) Rispondenza dell'opera alla vigente normativa sulle costruzioni in zona sismica, ovvero:
  - 1.Certificato di collaudo statico con dichiarazione di conformità alle prescrizioni antisismiche ed a quelle relative alle opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, od a struttura metallica;
  - 2.Relazione finale con dichiarazione di conformità alle prescrizioni antisismiche, ove non occorra quanto indicato alla precedente lettera "c1" ;
  - 3.Certificato di conformità alle prescrizioni antisismiche, rilasciato dal competente ufficio regionale, in caso di avvenuto controllo;
  - 4.Certificato di idoneità statica redatto da tecnico abilitato, come indicato dell'art.2 del D.M. 15 maggio 1985, ove non sono necessari, per la tipologia di intervento, gli adempimenti di cui alle precedenti lettere "c1", "c2", "c3".
- d) Dichiarazione di rispondenza delle opere eseguite alla normativa in materia di contenimento dei consumi energetici (L.10/91-D.P.R.412/93-D.Lgs.192/05) e, quando necessario, al progetto depositato; certificazione energetica dell'edificio;
- e) Certificato di collaudo degli impianti tecnologici, quando previsto da norme specifiche e per gli impianti eseguiti in precedenza al 13 marzo 1990, fatta salva la possibilità di ricorrere all'auto certificazione, come disposto dal D.P.R.18 aprile 1994, n.392, per le unità a destinazione residenziale;
- f) Dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, redatte ai sensi della L. 46/90 dagli installatori, sugli appositi modelli approvati con D.M. 20/02/1992 e succ. mod.;
- g) Certificato di prevenzione incendi o verbale di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, quando necessario;
- h) Denuncia di accatastamento o di variazione, con attestazione di avvenuta presentazione presso l'Agenzia del territorio, e visura di consultazione attuale;

- i) Dichiarazione di conformità delle opere eseguite alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, anche se oggetto di varianti in corso d'opera;
- j) Dichiarazione del soggetto titolare dell'attività della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico, quando previsto dall'allegato 1 al D.P.R. 25/07/91);
- k) Estremi delle eventuali convenzioni od atti unilaterali d'obbligo, con dichiarazione del titolare dell'atto abilitante dell'avvenuta esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione e dei relativi allacciamenti, anche per stralci funzionali;
- l) Estremi della comunicazione di ultimazione dei lavori con certificazione di conformità al progetto presentato;
- m) Autorizzazione allo scarico, di cui all'art.45 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152, eccettuati i reflui domestici ed assimilati recapitanti in pubblica fognatura;
- n) Fascicolo di manutenzione (art.4 comma 1 lettera b) D.Lgs.494/96);
- o) Ricevuta di avvenuta presentazione della denuncia ICI .
- p) Documentazione prevista dal D.P.G.R. 23 Novembre 2005, n°62/R

Non possono essere richieste documentazioni già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, o che questa non possa acquisire autonomamente.

Per le ispezioni di verifica dei requisiti attestati, l'autorità comunale competente dispone dell'azienda USL nei successivi centottanta giorni. (come da Determina n°764 del 30/12/2005 "Approvazione protocollo d'intesa con la ASL n.8, art.86, comma 4 L.R. n°1/2005")

Per le unità immobiliari costruite in data antecedente al primo settembre 1967, la sussistenza dei requisiti per l'utilizzazione dell'immobile può essere certificata, da un tecnico abilitato, con una dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti:

- 6. La conformità urbanistico - edilizia del bene, anche relativamente alla destinazione d'uso;
- 7. Il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture, degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione dell'inquinamento atmosferico ed idrico;
- 8. La regolare iscrizione al catasto dei fabbricati;
- 9. La regolare numerazione civica;
- 10. La salubrità, impermeabilità e secchezza;

Eventuali deroghe ai punti di cui sopra possono essere richieste all'Azienda USL competente per il territorio.

Al momento dell'attestazione di abitabilità o agibilità, come desunto dall'art.2 comma 60 punto 19 della L. 662/96, dovrà essere depositata ricevuta dell'avvenuto pagamento dei relativi diritti di segreteria, pari ad € 25 per ogni unità immobiliare.

## **PARTE QUARTA**

### **NORME TECNOLOGICHE**

#### **TITOLO I – REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI**

##### **ART. 44**

##### **SALUBRITA' DEL TERRENO E DEI MATERIALI**

E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri ( immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

In tutti gli interventi edilizi devono essere utilizzati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone e per l'ambiente.

E' consigliato l'utilizzo dei materiali secondo le norme di UNIBioedilizia.

## ART. 45

### REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo o da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare internamente asciutti. Anche tutti gli altri elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

I locali abitabili posti al piano terreno devono avere il piano di calpestio adeguatamente isolato mediante solaio ventilato.

Alle presenti disposizioni possono fare eccezione gli interventi sugli edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche storiche, architettoniche e strutturali.

Il progetto dovrà allora indicare soluzioni alternative per il perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine ventilata ed ispezionabile che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere posta a quota inferiore del piano di calpestio dei locali abitabili; le griglie di aerazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.

Tutte le aperture di areazione devono essere protette da dispositivi atti ad impedire la penetrazione di roditori, volatili ed animali in genere. Per le intercapedini ventilate a protezione di locali interrati (scannafossi) è prescritta la larghezza massima di cm. 80.

## ART. 46

### REQUISITI DI CARATTERE TERMICO

Le nuove costruzioni e gli edifici esistenti soggetti ad interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, adibiti a funzioni che presuppongano la permanenza di persone, devono essere dotati di impianto di riscaldamento idoneo a garantire una temperatura interna costante di 18°, conforme alle prescrizioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, del D.P.R. 26.08.1993, n. 412, del D.M. 13.12.1993, della Circolare Min. 12.04.94, n. 233/F, del D.P.R. 13 maggio 1998, n.218, del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.551 e del D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e ss.mm.ii..

Il progetto dell'impianto, quando necessario, e la relazione tecnica ai sensi dell'art.28 della legge n.10/91 devono essere depositati presso i competenti uffici comunali preventivamente all'inizio dei lavori; parimenti, entro 30 giorni dalla loro ultimazione, la dichiarazione di conformità corredata dagli elaborati di cui all'art.9 comma 5 della legge n. 46/90.

Medesimi obblighi vigono per gli impianti elettrici.

Le nuove costruzioni e gli edifici esistenti soggetti ad interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici. L'integrale rifacimento di strutture a diretto contatto con l'esterno è sottoposto all'obbligo, ai sensi degli artt.1-2 del D.P.R. 1052/77, di procedere all'isolamento termico secondo i parametri tecnici di cui alla tabella "A" della legge n. 10/91.

#### ART. 47

##### REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi di ristrutturazione sui manufatti esistenti, limitatamente all'intervento progettato, devono essere garantiti sufficienti livelli di isolamento acustico ed i materiali usati devono svolgere un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni,
- rumori provenienti da attività lavorative;
- rumori provenienti dalle coperture, anche nel caso di pioggia o grandine.

Le nuove costruzioni devono essere conformi alla legge 25 ottobre 1995, n. 447 ed ai relativi regolamenti attuativi, con particolare riferimento alle Linee guida per la valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, emanate dalla Regione Toscana (Febbraio 2006) e al D.P.C.M. del 05/12/1997.

Devono essere comunque rispettati i piani di risanamento e le disposizioni di cui agli artt.4-6 del D.P.C.M. 01.03.1991, nonché le altre disposizioni vigenti in materia (L.R.T. n.89/98).

#### ART. 48

##### REQUISITI DI RISERVATEZZA

Gli alloggi direttamente prospettanti su spazi pubblici o di uso comune, destinati alla circolazione o alla sosta di persone o veicoli, devono essere protette dall'introspezione con parapetti alle aperture illuminanti di altezza non inferiore a m. 1,80 dalla quota esterna di calpestio. Tutti gli alloggi devono essere dotati di dispositivi permanenti che consentano la schermatura e l'oscuramento delle aperture.

#### ART. 49

##### REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici ed i loro elementi costruttivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

I parapetti dei balconi e delle finestre devono resistere agli urti accidentali; l'altezza dei parapetti pieni delle finestre deve raggiungere cm. 100 dal pavimento;

Le parti vetrate degli infissi esterni dovranno essere agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno.

Non sono ammesse superfici di calpestio sdruciolevoli.

Non sono ammesse porte in corrispondenza di un cambiamento di livello del pavimento.

Non sono ammesse sporgenze pericolose per l'incolumità delle persone.

Ogni edificio deve avere almeno un agevole e sicuro accesso alla copertura; quest'ultima deve essere percorribile in condizioni di sicurezza (D.P.G.R. 23 Novembre 2005, n°62/R).

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono corrispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma libera non è consentita nei locali non adeguatamente arieggiati, come prescritto dalle Norme UNI-CIG 7129/02.

E' ammessa l'installazione di centrali termiche aventi potenza inferiore a 35 KW nelle autorimesse singole aventi una volumetria non superiore a mc.50.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono immettere negli edifici serviti esalazioni, fumi o vibrazioni. I condotti di evacuazione dei prodotti di combustione devono essere conformi alla Norma UNI-CIG 7129/02.

Per gli edifici di civile abitazione, salvo ulteriori limitazioni previste dalla vigente normativa, gli scarichi dei fumi sul tetto devono terminare al di sopra della linea di colmo corrispondente e comunque previsti ad altezza tale da non arrecare danno ad aperture limitrofe.

Deve essere sempre garantita la regolare erogazione dell'acqua potabile, anche con apparecchi di sollevamento, installati in locali provvisti di caditoia di raccolta delle acque di lavaggio.

Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento da effettuare.

## ART. 50

### REQUISITI RELATIVI AL DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere serramenti esterni apribili, misurati convenzionalmente al lordo dei telai, aventi complessivamente un'area non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento.

Nel calcolo delle superfici apribili finestrate può essere considerato anche il portone di ingresso purchè sia con vetratura trasparente.

L'altezza media dei locali abitabili non deve essere minore di m. 2,70; quella minima è pari a m.2,00.

L'altezza media può essere ridotta a m. 2,40 nei bagni e negli antibagni, nei ripostigli o depositi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale, nei locali comunque non destinati alla permanenza di persone.

Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia ove si mantengano altezze già esistenti che nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero di piani e/o ad un cambio di destinazione d'uso. Può anche essere autorizzata una superficie illuminante minore ove si mantenga o si incrementi quella esistente senza cambio di destinazione d'uso.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,20, almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non può essere superiore ad 1/3 di quella del locale soppalcato.

I servizi igienici in genere, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una camera da letto, devono essere disimpegnati da singoli locali, oltre ad essere forniti di sifone idraulico ventilato separatamente dalla conduttura di areazione delle colonne di scarico, entrambe comunque sfocianti sulla copertura.

Si definiscono cortili gli spazi scoperti delimitati da pareti di uno o più edifici aventi una larghezza minima di m. 6,00 e una superficie di almeno mq. 36; si definiscono chiostrine gli

spazi scoperti delimitati da pareti di uno o più edifici aventi una larghezza minima di m. 3,00 e una superficie di almeno mq. 9,00; si definiscono cavedi gli spazi scoperti delimitati da pareti di uno o più edifici non aventi le caratteristiche dimensionali delle chiostrine.

Nei cortili possono essere aperte finestre di vani abitabili concorrenti alla superficie di areazione ed illuminazione minima prescritta; contrariamente in chiostrine e cavedi.

## ART. 51

### REQUISITI RELATIVI AD ACCESSIBILITA' ED USO

La manutenzione di elementi costruttivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente. Gli arredi devono, di norma, poter essere collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso. I soppalchi devono essere dotati di parapetti.

Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati per la circolazione delle persone, nei fabbricati plurifamiliari, devono poter essere illuminati durante le ore notturne così come gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Almeno una scala di uso comune o pubblico deve presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a cm. 120;
- andamento regolare, con rampe rettilinee prive di ventagli;
- gradini regolari, di forma quadrangolare, con alzata e pedata costanti;
- pedata non inferiore a cm. 30, alzata non superiore a cm. 17,5;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore a cm. 100, pianerottoli di arrivo di profondità non inferiore a cm. 130;
- parapetti di altezza mai inferiore a cm. 100, non attraversabili da una sfera Ø 100;
- corrimano continuo su almeno un lato.

Non è ammesso conseguire i livelli di areazione ed illuminazione prescritti mediante aperture su scale di tipo chiuso, anche se dotate di aperture all'esterno.

Le scale interne a singole unità immobiliari, non accedenti vani tecnici o locali non abitabili, devono presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a cm. 80;
- gradini regolari, con alzata e pedata costanti;
- parapetti di altezza mai inferiore a cm. 90.

Alle presenti norme possono fare eccezione gli interventi sugli edifici esistenti.

## ART. 52

### REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI PER ABITAZIONE

I locali ad uso abitativo, in funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, si distinguono in locali abitabili (di abitazione permanente e non) e non abitabili.

I locali di abitazione permanente, che comportano la presenza continuativa di persone, sono: camere da letto, soggiorni, sale da pranzo, cucine, studi, salotti e usi assimilabili; quelli di abitazione non permanente, che non comportano la presenza continuativa di persone, sono:

spazi di cottura, servizi igienici, disimpegno, collegamenti verticali interni alla singola unità immobiliare, dispense, guardaroba, lavanderie e usi assimilabili.

I locali non abitabili, adibiti a funzioni accessorie con presenza saltuaria di persone, sono: soffitte e spazi sottotetto, cantine, ripostigli e simili.

Non costituiscono locale i volumi tecnici, gli scannafossi, i cavedi e simili.

Possono essere adibiti ad abitazione permanente i locali seminterrati aventi il soffitto rialzato di m. 1,50 rispetto alla quota media del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

L'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto. Tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta in misura non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta ed è ammesso ricorso alla sola illuminazione artificiale.

L'areazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto e, quando possibile, trasversale. Tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di areazione naturale diretta in misura non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento

Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta areazione naturale diretta, eccetto che per servizi igienici e spazi di cottura, dove le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/16 della superficie di pavimento; è però ammesso ricorso alla immissione ed estrazione dell'aria in via meccanica, assicurando un ricambio non inferiore a 3 volumi orari. Tale ventilazione artificiale può essere assicurata mediante condotto di aereazione sfociante sulla copertura e dotato di elettro - aspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, singolo o collettivo.

L'altezza di un locale si calcola in riferimento al soffitto o al piano di imposta dell'orditura secondaria; nel caso di altezze variabili si assume quella media.

Nei locali di abitazione permanente l'altezza media non deve essere minore di m. 2,70.

Nei locali di abitazione non permanente l'altezza media non deve essere minore di m. 2,40.

Eventuali interpretazioni in merito alla definizione dell'altezza media, saranno demandate al parere dell'Azienda USL n°8.

Riguardo alle modalità di misurazione degli alloggi e dei luoghi di lavoro, per superficie di un locale si intende quella calpestabile avente altezza media non inferiore alla minima ammessa per il locale interessato, al netto di pilastri, cassettature e sguinci di porte e finestre e caminetti. Gli eventuali armadi a muro possono essere scorporati dal calcolo della superficie di un locale, quando lo stesso sia costituito da setti murari consistenti e ben definiti.

Ogni alloggio deve avere almeno un soggiorno, una cucina o spazio di cottura, una camera e un servizio igienico completo di bidet, lavabo, vaso e vasca o doccia; gli spazi, escluso i servizi igienici, non devono necessariamente essere delimitati da pareti.

La superficie abitabile degli alloggi, per i primi quattro abitanti, deve essere non inferiore a mq. 14, e a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Fanno eccezione gli alloggi per una persona, che devono invece avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, anche monostanza, e quelli per due persone, che dovranno avere una superficie non inferiore a mq. 38.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se singole, e di mq. 14 se doppie.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14 e di un locale adibito a cucina di almeno mq. 9; sono consentite, in alternativa a quest'ultimo, zone di cottura non inferiori a mq. 4,50, purché comunicanti tramite aperture di almeno mq. 4,00 con un locale soggiorno e dotate di aspirazione forzata come sopra specificato. Può non essere realizzata l'apertura di mq.4.00 qualora il locale risulti dotato di finestra posta all'esterno di superficie minima pari a 1/16 di quella calpestabile. I servizi igienici completi non devono avere superficie inferiore a mq. 3,00 e larghezza minore di m. 1,20.

*Nei locali senza permanenza di persone ed in quelli non abitabili, di altezza comunque non inferiore a ml. 2.20, è consentita l'installazione di apparecchi igienici aggiuntivi a quelli minimi previsti.*

*Negli spazi strettamente occupati da cabine-doccia o vasche da bagno l'altezza minima consentita è pari a ml. 1.80; questi spazi ovviamente non rilevano ai fini della determinazione dell'altezza del locale.*

In merito ai requisiti igienico – sanitari si deve fare inoltre riferimento al D.M. 05.07.1975 ed alle ulteriori disposizioni di legge vigenti.

La certificazione dei requisiti, qualora attribuita al responsabile del procedimento, viene espletata mediante asseverazione del progettista.

Alle prescrizioni del presente articolo possono fare eccezione gli interventi sugli edifici esistenti, quando ciò non comporti un peggioramento della situazione preesistente.

## ART. 53

### REQUISITI SPECIFICI DEI LUOGHI DI LAVORO

Per quanto riguarda i requisiti specifici dei luoghi di lavoro, si rimanda al Regolamento di Igiene nonché per le parti residuali agli indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di Lavoro (Decreto Dirigenziale Regione Toscana n°007225 del 18/12/2002, pubblicato nel BURT n°5 del 29/01/2003, Parte seconda, sezione prima")

I luoghi di lavoro si distinguono in:

1. ambienti di lavoro, ove si svolgono le attività proprie del processo produttivo;
2. ambienti di vendita, ove si commercializzano prodotti o servizi;
3. ambienti di ufficio, ove si svolgono attività di carattere direzionale, amministrativo o libero professionale e di rappresentanza;
4. ambienti di supporto, adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività, quali refettori, mense, ambulatori e simili;
5. ambienti di servizio, adibiti a funzioni accessorie senza permanenza continuativa di addetti quali spogliatoi, servizi igienici, distribuzione e disimpegno in genere, magazzini o archivi;
6. ambienti non agibili, diversi dai precedenti, con accesso solo saltuario di persone, quali soffitte, sottotetti, cantine, ripostigli e simili.

I luoghi di lavoro devono essere aereati mediante superfici apribili uniformemente distribuite prospettanti direttamente all'esterno, non esclusi porte e portoni nella misura massima del 75% della superficie minima prescritta. Potrà farsi ricorso alla aereazione forzata quando espressamente previsto di seguito o necessario per esigenze tecniche, atteso che per la rimozione degli agenti inquinanti provenienti dalle lavorazioni deve essere installato un diverso impianto di aspirazione localizzata.

I luoghi di lavoro devono essere illuminati mediante superfici uniformemente distribuite prospettanti direttamente all'esterno; ai fini della verifica si computano tutte le parti trasparenti poste ad altezza superiore a cm. 80 da terra, tenendo conto del coefficiente di trasmissione della luce del materiale utilizzato in rapporto a quello del vetro naturale.

Potrà farsi ricorso alla illuminazione artificiale quando espressamente previsto di seguito o necessario per esigenze tecniche. La collocazione dei corpi illuminanti deve evitare abbagliamenti o riflessi o ombre che ostacolino il compito visivo.

Se non diversamente stabilito da specifiche norme, i luoghi di lavoro devono essere dotati di lavabi e w.c. in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti.

Alle prescrizioni del presente articolo possono fare eccezione gli interventi sugli edifici esistenti, quando ciò non comporti un peggioramento della situazione preesistente.

Per il solo Centro Storico di Poppi ovvero per l'area definita 'Zona A' Poppi capoluogo dal vigente P.R.G.C., vista la presenza di servizi igienici pubblici e data la particolare e consolidata

conformazione edilizia di tale tessuto urbano, si dispone che gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia e/o cambio di destinazione d'uso finalizzati alla realizzazione di negozi, vetrine, mostre o laboratori artigianali possono essere autorizzati senza la presenza di un servizio igienico, purché le attività non somministrino alimenti o bevande.

## ART. 54

### CARATTERISTICHE DEI LUOGHI DI LAVORO

Per quanto riguarda le caratteristiche dei luoghi di lavoro, si rimanda anche al Regolamento di Igiene nonché per le parti residuali agli indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di Lavoro (Decreto Dirigenziale Regione Toscana n°007225 del 18/12/2002, pubblicato nel BURT n°5 del 29/01/2003, Parte seconda, sezione prima")

Gli ambienti di lavoro esclusi dall'ambito di applicazione dell'art.6 del D.P.R. 15 marzo 1956, n. 303, devono avere altezza libera non inferiore a m. 2,70; per ogni lavoratore deve essere assicurata una cubatura di almeno mc. 10 ed una superficie di mq. 2.

Gli ambienti di lavoro devono essere collocati in locali fuori terra, con il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio aereato adeguatamente; devono essere aereati con infissi apribili ad altezza d'uomo non inferiori a:

- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali fino a mq. 100;
- 1/16 della superficie di pavimento del locale, per locali fino a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 12,50;
- 1/24 della superficie di pavimento del locale, per locali superiori a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 62,50.

E' ammessa deroga in caso di lavorazioni speciali documentate, con limitazione dell'idoneità del locale a tale attività; è ammessa una riduzione a 2/3 per interventi sugli edifici esistenti.

Gli ambienti di lavoro devono essere illuminati con luce naturale non inferiore a:

- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali fino a mq. 100;
- 1/10 della superficie di pavimento del locale, per locali fino a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 12,50;
- 1/12 della superficie di pavimento del locale, per locali superiori a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 100.

Almeno il 50% delle superfici illuminanti di ogni locale deve provenire da aperture prospettanti su spazi esterni.

E' ammessa deroga in caso di lavorazioni speciali documentate, con limitazione dell'idoneità del locale a tale attività; è ammessa una riduzione al 50% per interventi sugli edifici esistenti, purché vi sia un'integrazione con illuminazione artificiale idonea per intensità e qualità.

I soppalchi possono essere adibiti ad ambienti di lavoro se di superficie non superiore a 1/3 del locale soppalcato ed altezza sopra e sottostante non inferiore a m. 2,70, purché sia esposto visibilmente il carico massimo ammissibile in condizioni di normale esercizio.

Per gli ambienti di vendita, ove non diversamente stabilito da specifica norma di settore, l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00; per ambienti di superficie inferiore a mq. 150 l'altezza può essere ridotta a m. 2,70. Riguardo ai soppalchi ed alla posizione rispetto al terreno circostante valgono le disposizioni impartite per gli ambienti di lavoro, eccettuata la deroga di cui all'art.8 del D.P.R. 303/56.

Gli ambienti di vendita devono usufruire di aereazione naturale diretta in misura non inferiore a quella prescritta per gli ambienti di lavoro, o di adeguato impianto di ventilazione forzata, conforme alla norma UNI 10339. Gli ambienti di vendita possono essere illuminati con luce naturale o artificiale, secondo la norma UNI 10380.

Gli ambienti di ufficio, ove non diversamente stabilito da specifica norma di settore, devono avere altezza minima di m. 2,70 e superficie maggiore di mq. 9,00. Per posizione rispetto al terreno, soppalchi, aereazione ed illuminazione sono efficaci le disposizioni relative agli

ambienti di lavoro. Sono ammessi impianti di aereazione forzata, conforme alla norma UNI 10339, ed illuminazione artificiale, secondo la norma UNI 10380, purché areazione ed illuminazione naturali non siano inferiori al 50% di quelle prescritte normalmente per gli ambienti di lavoro.

Gli ambienti di supporto, ove non diversamente stabilito da specifica norma di settore, devono avere altezza minima di m. 2,70; gli ambulatori non devono essere inferiori a mq. 12, mentre refettori, mense e simili devono avere una superficie minima pari a mq. 9, con almeno mq.1 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale. Tali spazi possono essere collocati parzialmente entro terra quando protetti da scannafosso e solaio ventilati. Sono ammessi impianti di aereazione forzata, conforme alla norma UNI 10339, ed illuminazione artificiale, secondo la norma UNI 10380, purché areazione ed illuminazione naturali non siano inferiori al 25% di quelle prescritte normalmente per gli ambienti di lavoro.

Gli ambienti di servizio, ove non diversamente stabilito da specifica norma di settore, devono avere altezza minima di m. 2,40, e non possono accedere direttamente ad ambienti di lavoro o di vendita. Possono essere ricavati entroterra ed aereati in modo naturale diretto o mediante impianto di ventilazione forzata: questo, se in espulsione continua, deve avere un ricambio non inferiore a 5 volumi/ora; altrimenti deve garantire un ricambio pari a 10 volumi/ora.

La certificazione dei requisiti igienico – sanitari, qualora il luogo di lavoro sia privo di destinazione d'uso, viene espletata mediante dichiarazione di idoneità preliminare del progettista, riferita ai singoli ambienti (lavoro – vendita – ufficio – supporto - servizio).

In materia di alimenti e bevande si fa riferimento alla Del.C.R. 28 giugno 1994, n.273.

Sono fatti salvi gli edifici ricadenti in zone di valore storico, architettonico o ambientale per i quali possono essere previste deroghe alle suddette caratteristiche.

## **TITOLO II – REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI**

### ART. 55

#### RIFORNIMENTO IDRICO

Il servizio di somministrazione di acqua, istituito con legge 5 gennaio 1994, n.36 e leggi regionali di attuazione 21 luglio 1995, n.81 e 14 aprile 1997, n.26, e successive modificazioni, è disciplinato, nel territorio dell'A.T.O. n.4 "Alto Valdarno", dal Regolamento approvato dall'Assemblea dell'Autorità di Ambito con deliberazione n.2 del 23 febbraio 2000, in conformità al D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152 e al D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.

### ART. 56

#### MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI ED INDUSTRIALI

Il servizio di fognatura e depurazione, istituito con legge 5 gennaio 1994, n.36 e leggi regionali di attuazione 1 dicembre 1998, n.88 e 21 dicembre 2001, n.64, e successive modificazioni, è disciplinato, nel territorio dell'A.T.O. n.4 "Alto Valdarno", dal Regolamento approvato dall'Assemblea dell'Autorità di Ambito con deliberazione n.2 del 23 febbraio 2000, e dalla disciplina tecnica e regolamentare del Gestore, in conformità al D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152. Per gli scarichi non recapitanti in pubblica fognatura, si rinvia ai D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152 e 5 febbraio 1997, n.22 e successive modificazioni, oltreché al D.P.G.R. 23 maggio 2003, n.28/R. Per le acque reflue urbane, domestiche ed industriali ovunque recapitanti il presente Regolamento detta norme integrative.

## SMALTIMENTO DEI LIQUAMI

In funzione della loro natura, le acque provenienti dagli edifici si distinguono in acque pluviali, se provenienti da agenti atmosferici, da infiltrazioni, da falda, da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannofossi, drenaggi e simili, e acque reflue, se provenienti da impianti sanitari o risultanti da qualsiasi forma di utilizzazione civile che ne comprometta la naturale purezza.

In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in acque nere, se provenienti da wc ed altri apparecchi con analoga funzione, e saponose, se provenienti da cucine, lavabi ed altri apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presupponga l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue si distinguono in pubblica fognatura, acque superficiali, suolo e sottosuolo.

Le pubbliche fognature si dividono in funzione del tipo di acque che vi possono essere condotte e del loro recapito. Quelle nere adducono ad un depuratore ad ossidazione totale e sono riservate all'immissione di acque reflue; quelle bianche sono riservate all'immissione di acque pluviali ed affiancano di norma le fognature nere; quelle miste sono prive di depuratore ad ossidazione totale ed in esse è ammessa l'immissione di acque pluviali e reflue.

Il trattamento delle acque e le modalità di immissione variano in funzione del tipo di fognatura.

I dispositivi di depurazione delle acque reflue sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti (AE), che si determina come segue:

- 1 AE ogni 35 mq. di S.U.L. o frazione negli edifici di civile abitazione;
- 1 AE ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo, presidi ospedalieri e simili;
- 1 AE ogni cinque posti mensa in ristoranti e simili;
- 1 AE ogni cinque addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque residue di lavorazione;
- 1 AE ogni cinque posti alunno in scuole o istituti assimilabili;
- 1 AE ogni wc installato per musei, teatri, impianti sportivi ed, in genere, tutti gli edifici adibiti ad usi diversi.

Le acque pluviali devono essere raccolte e convogliate al recapito finale con idonee condutture, separate dalle acque reflue; le coperture devono essere munite di canali di gronda e all'estremità inferiore delle calate devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica, così come nei cambiamenti di direzione e nei limiti interni della proprietà. Il recapito finale può essere la pubblica fognatura bianca o mista, l'allontanamento in acque superficiali, la dispersione nel suolo o l'accumulo in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili.

Le acque reflue devono essere raccolte e convogliate al recapito finale con idonee condutture, incassate nelle murature o in appositi cavedi, prolungate fino alla copertura per garantire la ventilazione, che nelle nuove costruzioni deve essere anche secondaria, ovvero con unica calata di sfiato posto ai piedi delle colonne ed in prossimità di ogni attacco; inoltre le tubazioni orizzontali devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito ove si verifica un cambiamento di direzione, di livello o confluenze tra condutture. Prima di essere condotte al recapito finale devono essere trattate da uno dei dispositivi di depurazione ammessi dal presente Regolamento.

Quando il recapito è la pubblica fognatura mista, le acque nere devono essere prima condotte ad una fossa settica tricamerale o comunque ad un dispositivo atto a dare un refluo conforme alle norme vigenti, mentre le acque saponose devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica avente capacità utile complessiva pari a mc. 0,05 per AE, con un minimo assoluto di mc. 0,50, o comunque ad un dispositivo atto a dare un refluo conforme alle norme vigenti.

Quando il recapito è la pubblica fognatura nera, qualora sia attivo l'impianto di depurazione sia autorizzato dall'Ente gestore, le acque nere possono essere condotte alla fognatura senza

alcun tipo di trattamento, mentre le acque saponose devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo atto a dare un refluo conforme alle norme vigenti.

Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque nere devono terminare in sifoni con bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori ispezionabili, entrambi a chiusura idraulica. Tali manufatti devono collegarsi mediante tubazioni interrate ad un impianto di depurazione isolato da pozzetti di prelievo, atto a dare un refluo conforme alle norme vigenti. Se il recapito delle acque nere è il suolo, queste devono essere preventivamente condotte ad una vasca settica di tipo Imhoff o altra idonea insieme alle acque saponose, queste ultime previo passaggio in un pozzetto ad interruzione idraulica; i liquidi in uscita dalla vasca, con unica tubazione, devono essere depositati nel suolo mediante pozzo disperdente o sub-irrigazione a pettine con eventuale drenaggio, nel caso di terreno impermeabile. Se le acque reflue recapitano in acque superficiali, allora vanno preventivamente trattate in un impianto ad ossidazione totale. E' ammesso ricorrere ad un impianto di fitodepurazione.

## ART. 58

### FOSSE BIOLOGICHE E FOSSE IMHOFF

Le fosse biologiche o vasche settiche di tipo tradizionale sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango. Esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere quando prescritte dal presente Regolamento. Non vi possono mai essere condotte acque pluviali, mentre le acque saponose possono essere immesse nella terza camera non computata ai fini del dimensionamento.

Di norma devono essere collocate nel resede dell'edificio, ad una distanza non inferiore a m. 1,00 dalle fondazioni del medesimo; negli interventi sugli edifici esistenti, laddove non sia possibile il rispetto della suddetta prescrizione, evitando tassativamente che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto dell'edificio, è ammessa una distanza inferiore.

Nei soli casi ove non sia possibile una sistemazione esterna all'edificio esistente, la fossa può essere realizzata in un vano riservato a tale scopo o nel vano scala, a condizione che sia separata dal solaio di calpestio soprastante da una camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 20, provvista di condotti di ventilazione sfocianti direttamente all'esterno, che sia dotata degli accorgimenti prescritti per le fosse a ridosso degli edifici e di idoneo passaggio per la vuotatura meccanica non interessante locali abitabili.

Comunque, ovunque posizionate, le fosse biologiche devono essere accessibili e ispezionabili. Sono dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio che vi recapita; ogni fossa biologica deve essere costituita da tre camere distinte aventi capacità utile complessiva pari ad almeno 200 lt/AE, con un minimo assoluto di mc. 2,00, e con il volume interno utile della prima camera non inferiore al 50% del totale. Inoltre, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche:

- spazio libero tra il livello del liquido e il cielo della fossa di almeno cm. 20;
- diametro delle tubazioni di afflusso e deflusso di almeno cm. 10, immerse non meno di cm. 30 sotto il livello del liquido;
- comunicazione tra le camere (sella) posta a "H" o "U" rovesciato, prolungata fino al cielo della fossa e, in basso, immersa per almeno cm. 30 sotto il livello del liquido;
- chiusura ermetica con chiusini a doppia lapide;
- ventilazione in prossimità del cielo della fossa, sfociente in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili, e fori di ventilazione tra le due camere.

Se la fossa biologica è costruita in opera, le pareti in mattoni pieni devono avere uno spessore minimo di cm. 35; in ogni caso, la fossa deve essere rinfiancata con almeno cm. 15 di

calcestruzzo e la sua soletta deve essere dimensionata in funzione dei massimi carichi gravanti in ragione della sua ubicazione.

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 nere quando prescritto dal presente Regolamento. Non vi si possono condurre acque pluviali.

Sono dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti (AE) che vi recapita.

### **TITOLO III – NORME DI SPECIALE TUTELA**

#### **ART. 59**

#### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDILIZIO**

Negli edifici residenziali non è consentita la realizzazione di coperture piane e, nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici, questi dovranno prevedere tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi suddetti non sono ammessi quando siano pregiudizievoli od incompatibili con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.

Sotto i 600 m. s.l.m. la pendenza delle falde non potrà superare il 30%, salvo pendenze preesistenti.

Il rialzamento e l'utilizzazione dei sottotetti, così come le addizioni funzionali, sono ammessi con le limitazioni previste dagli atti di governo del territorio (AGT) per le singole classi di intervento.

Eccettuate le deroghe concesse dal responsabile del procedimento con specifiche e puntuali motivazioni, gli edifici inseriti nel Piano Strutturale in area a matrice storica sono soggetti ai seguenti ulteriori criteri di tutela:

1. mantenimento della conformazione e geometria delle coperture esistenti;
2. mantenimento dei manti di copertura esistenti, se costituiti da embrici e coppi o da tegole marsigliesi; è ammessa la reintegrazione con materiale di recupero dello stesso tipo e colore di quello non riutilizzabile e/o con materiali nuovi, se opportunamente invecchiati; per la realizzazione di sfati devono essere impiegate tegole speciali (fraticini) o comignoli in muratura con finitura in mattoni di laterizio; gli strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione non devono essere visibili;
3. conservazione di abbaini e lucernari esistenti; nuove realizzazioni sono ammesse previa dimostrazione di reali esigenze funzionali (areazione e/o illuminazione di locali di abitazione permanente o accesso alla copertura da prospetto tergale) e rispetto delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali (due falde o falda compluviata intonacati, tinteggiati e coperti con lo stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura per gli abbaini, superfici non specchianti per i lucernari);
4. conservazione e restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario; nuove realizzazioni sono ammesse nel rispetto delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali (in muratura, intonacati e tinteggiati con lo stesso colore della facciata, coperti in cotto) oppure utilizzando condotte in rame, prescritte anche per i torrini esalatori, insieme al cotto, e per le canne fumarie esterne, consentite nei prospetti tergal non prospettanti spazi di uso pubblico;
5. conservazione e restauro di aggetti di gronda e gioghi, con esclusione dei travetti in cemento, degli scempiati in laterizio forato e dei perlinati, da sostituire con correnti lignei, campigiane e tavolati, per i quali è vietata l'intonacatura;
6. impiego del rame a sezione circolare o semicircolare per canali di gronda e discendenti, che nella parte terminale collocata sulla pubblica via dovranno essere in ghisa per un'altezza da terra di almeno m. 1,50;

7. conservazione degli elementi accessori e decorativi tipici, quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, antefisse decorative e simili;
8. divieto di installazione di impianti tecnologici a vista quali pannelli solari, pompe di calore, unità monocondensanti e simili sulle falde delle coperture inclinate;
9. mantenimento dei valori storico-artistico, tipologico o documentario della composizione architettonica delle facciate;
10. divieto di rimozione degli intonaci tradizionali per evidenziare paramenti murari od altri elementi non originariamente a vista;
11. Tutte le parti esterne degli edifici intonacate ( facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate. La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione (tinteggiatura a latte di calce, coloriture ai silicati, perché stese a velatura e non coprenti, ecc.). Il colore da impiegarsi, di norma, verrà scelto a seguito di accurati saggi ed analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere tali da ben armonizzarsi con il contesto.
12. divieto di realizzazione di intonaci plastici;
13. conservazione e restauro degli elementi architettonici e decorativi tipici in materiale lapideo e in finta pietra;
14. conservazione e restauro dei paramenti murari tipici in pietra e mattoni faccia vista, compreso le stuccature "raso sasso";
15. divieto di realizzazione di tinteggiature al quarzo, di pitture lavabili, di acrilici in genere, di intonaci plastici o graffiati;
16. conservazione dei serramenti d'oscuramento tipici, quali persiane alla fiorentina e scuretti interni, nei colori tradizionali e con finiture superficiali opache;
17. conservazione della ferramenta degli infissi quali cardini, arpioni, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta;
18. conservazione delle finestre e porte-finestre tipiche a telaio unico o doppio, a luce intera od interrotta da bacchette trasversali, con finiture superficiali opache;
19. conservazione degli infissi in ferro verniciati in color piombaggine o scuro;
20. conservazione delle porte o dei portoni storicizzati, con finiture superficiali opache; nel caso di necessaria sostituzione per la variazione della destinazione dei locali retrostanti, sono vietati vetri a specchio o suddivisioni all'inglese;
21. divieto di utilizzo di serrande di sicurezza metalliche avvolgibili ad oscuramento completo;
22. conservazione delle vetrine degne di tutela;
23. conservazione degli elementi in ferro lavorato quali grate, ringhiere, cancelli e cancellate, postre di sopraluci, anelli, porta stendardi, ecc.;
24. collocazione sotto traccia di cavi elettrici e telefonici negli interventi di manutenzione estesi all'intera facciata;
25. tinteggiatura mimetizzante di ogni condotto o contenitore tecnologico sulle facciate;
26. prescrizione per campanelli, citofoni e videocitofoni della finitura in ottone, bronzo o pietra;
27. prescrizione per cassette postali della collocazione interna all'edificio o in apposita bocca contornata da cornice nei materiali di cui al punto precedente;
28. prescrizione per targhe indicanti arti, mestieri e professioni della realizzazione in ottone, pietra o lexan, quest'ultimo con fissaggi in ottone e distanza compresa tra cm.5-8 dalla facciata;
29. prescrizione per tende frangisole, da collocarsi al piano terreno nella parte superiore delle cornici architettoniche delle aperture di facciata corrispondenti a vetrine o portoni, esclusivamente a braccio estensibile e sulla proiezione orizzontale del marciapiede, con

colorazione uniforme, non rifrangente e compatibile con la facciata, aventi oggetto massimo di cm. 120 dal filo della facciata ed altezza libera non inferiore a cm. 210 dal piano del marciapiede, con eventuale indicazione pubblicitaria sul lato anteriore;

30. prescrizione per insegne, da collocarsi al piano terreno nella parte superiore delle aperture di facciata corrispondenti a vetrine o portoni, non sporgenti rispetto al filo della facciata, con illuminazione costante ed indiretta; in alternativa, ma con medesima illuminazione, sono ammesse insegne esterne all'imbotte se realizzate a pittura, in pietra, in lettere metalliche isolate e distanziate dalla parete fino a cm. 5, di colorazione scura ed opaca, con spessore non superiore a cm. 5.

## **PARTE QUINTA**

### **NORME FINALI**

#### **TITOLO I – DESTINAZIONI D'USO**

##### ART. 60

#### **DEFINIZIONE DELLE FUNZIONI E DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO**

Fino all'approvazione della apposita disciplina di cui all'58 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, sull'intero territorio comunale, i mutamenti di destinazione d'uso, a prescindere dalla qualificazione del tipo di intervento che comporta il mutamento, sono regolati dagli atti di governo del territorio e dal presente regolamento.

Per destinazione originaria si intende quella rilevante da atto pubblico o da atto comunque in possesso della pubblica amministrazione; in mancanza, dalla posizione catastale o comunque da dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa all'epoca di realizzazione ante 1960 o 1967.

Le occupazioni di suolo ed i depositi di merci e di materiali all'aperto, anche per esposizione, vanno ricondotti alla destinazione d'uso dell'immobile o dell'attività esercitata, se presente.

Le funzioni ordinarie e quindi le attività consentite, nel rispetto della L.R. n.1/05, si distinguono nelle seguenti categorie di destinazioni d'uso:

- a) **RESIDENZIALE:** comprende tutte le abitazioni, anche se con uso promiscuo a prevalenza abitativo, oltre alle superfici accessorie ed ai locali non abitabili di pertinenza;
- b) **INDUSTRIALE-ARTIGIANALE:** comprende industrie e laboratori artigiani, corrieri ed aziende di autotrasporto, magazzini di imprese edili, laboratori di riparazione e simili, officine meccaniche e carrozzerie, ogni attività finalizzata alla produzione e/o alla trasformazione di beni o materiali, anche se con limitati spazi espositivi destinati alla commercializzazione di tali prodotti (fino a 1/10 S.U.L.);
- c) **COMMERCIALE:** comprende attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita), pubblici esercizi ed altre attività a servizio della residenza anche se esercitate in forma artigianale, ristoranti e trattorie, attività annonarie ai sensi dell'art.1 della legge n. 426/71;
- d) **COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI:** comprende attività commerciali all'ingrosso e depositi di merci o materiali;
- e) **TURISTICO-RICETTIVO:** comprende le attività definite agli artt.3-4-6-8 del Capo I della L.R. 42/00, ovvero alberghi, residence, campeggi ed aree di sosta, nonché le altre attività che, seppur escluse dall'ambito di applicazione della L.R. 83/97, siano comunque adibite ad usi di carattere essenzialmente ricettivo, quali affittacamere, ostelli e esercizi extra alberghieri di cui al Capo II della L.R. 42/00;

- f) DIREZIONALE: comprende assicurazioni, sedi di banche, di enti e società fornitrici di servizi, uffici privati e studi professionali in genere, anche se con uso promiscuo ma prevalente rispetto alla superficie dell'unità immobiliare;
- g) DI SERVIZIO: comprende servizi ed attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico di qualsiasi tipo e natura, ovvero attrezzature sportive, ricreative, per il tempo libero, sanitarie, scolastiche, culturali, chiese, musei, biblioteche, loro aree di pertinenza;
- h) AGRICOLA: comprende gli edifici o loro parti adibiti a funzioni direttamente connesse con la produzione agricola, non escluso l'agriturismo e l'acquacoltura;

Si considera mutamento della destinazione d'uso il passaggio tra l'una e l'altra delle categorie da (a) a (h) e viceversa, fermo il disposto di cui all'art.59 della L.R. 1/05. L'ammissibilità delle categorie di destinazione d'uso è stabilita dal Regolamento urbanistico (R.U.) per ogni zona omogenea.

E' sempre consentito l'utilizzo temporaneo di immobili per funzioni pubbliche, purché non superiore ai dodici mesi.

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere non è soggetto ad alcun specifico atto abilitante, ed è consentito se conforme alle previsioni del R.U. e del presente Regolamento.

Il mutamento di destinazione d'uso non può considerarsi eseguito senza opere se nei dieci anni precedenti siano stati realizzati interventi funzionalmente collegati.

## **TITOLO II – ENTRATA IN VIGORE**

### ART. 61

Il nuovo Regolamento , entra in vigore dopo la pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale.

## **ALLEGATO 1**

### **CRITERI INTERPRETATIVI ED APPLICATIVI DI ALTRE NORME VIGENTI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA**

#### 1. SPAZI PER PARCHEGGI PRIVATI

Si considerano parcheggi privati tutti gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e le modalità costruttive. (autorimesse singole o collettive, posti auto scoperti, coperti o schermati, autosilo). Gli spazi da destinare a parcheggi privati negli edifici di nuova costruzione o negli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno avere una superficie non inferiore a quella prescritta dall'art. 2 comma 2 della legge n.122/89, fatti salvi i casi in cui norme specifiche richiedano spazi superiori. Il R.U. prescrive in quali casi detta dotazione minima debba reperirsi anche per interventi edilizi diversi. Tutti gli spazi per parcheggi privati non costituiscono opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e la loro incidenza eccedente la dotazione minima viene calcolata ai fini di eventuali maggiorazioni riferite a rapporti tra superfici diverse, con la precisazione che la deroga prevista per gli edifici esistenti dall'art.9 della legge n.122/89, come modificato dall'art.17 comma 90 della legge n.127/97, è applicabile nei limiti della superficie minima prescritta dall'art.2 comma 2 della medesima legge, o comunque per il reperimento di un posto auto di pertinenza per unità immobiliare, come di seguito definito.

Il volume da considerarsi per la determinazione della minima superficie a parcheggio richiesta è quello definito all'art.13 del presente Regolamento, senza computare la parte derivante da destinazione d'uso analoga.

Nel computo della superficie di cui sopra possono essere considerate le corsie di distribuzione e le aree di manovra direttamente connesse con la funzione di parcheggio; sono pertanto da escludere le strade che conducono al parcheggio e le rampe di accesso esterne.

Nelle nuove costruzioni, ogni unità immobiliare ad uso residenziale deve essere provvista di almeno un posto auto avente dimensioni di m. 5 x 2,5, la pendenza delle rampe di accesso ai parcheggi non può essere superiore al 20% e deve essere integralmente rispettato il D.M. 1.2.86, in materia di prevenzione incendi; in particolare, l'altezza delle autorimesse fino a 9 posti auto non deve essere inferiore a m. 2,00, da elevare a m. 2,40 per le autorimesse con superiore capacità di parcheggio, la larghezza minima delle corsie di manovra è pari a m. 5,00 e, se ortogonali a queste ultime, le porte di accesso ai singoli garages devono avere luce netta superiore a m. 2,50.

Quando le superfici a parcheggio siano ricavate su aree sistemate a verde le superfici medesime, su scelta del progettista da indicarsi espressamente nel progetto, potranno essere computate in maniera ordinaria oppure per il 50% come verde interstiziale e per il 50% come parcheggio.

In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse schermature quali pergolati aventi coperture permeabile, pensiline, grigliati e simili, comunque prive di fondazione o basamento; tali opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale e non sono computate ai fini della S.U.L. e degli altri parametri urbanistici quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- non essere adibite ad altra funzione;
- non essere delimitate da murature per l'intero perimetro;
- avere almeno un lato, di dimensione non inferiore a m. 2,50, completamente aperto;
- avere una profondità massima di m. 6,00 ed un'altezza massima di m. 3,00;
- avere una superficie non superiore a mq. 30 per unità immobiliare;
- non provocare alterazioni del piano di campagna.

## **ALLEGATO 2**

### **DOCUMENTAZIONE MINIMA COSTITUENTE I PROGETTI DEI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO**

#### **1. PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.**

Oltre a quanto previsto dall'art.28 del presente Regolamento, le istanze devono contenere la specificazione dell'oggetto dell'atto abilitante, il domicilio ed il Codice Fiscale del proprietario o de l'avente titolo e del progettista e, per quest'ultimo, anche il numero di iscrizione all'albo professionale.

Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche, l'istanza deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha legale rappresentanza.

La documentazione minima costituente il progetto, se non già in possesso della pubblica amministrazione e quando necessaria, è composta da:

- a) dimostrazione del possesso del titolo;
- b) attestazione del versamento per spese istruttorie e diritti di segreteria (c.c.p. 11485521 intestato a Comune di Poppi, Ufficio Urbanistica);
- c) estratto cartografico del R.U. e della mappa catastale aggiornata con evidenziata l'area di intervento;

- d) Planimetria dello stato di fatto e dello stato modificato in rapporto 1:200, per proposte urbanistiche, e non inferiore al rapporto 1:100, per proposte edilizie, con le seguenti indicazioni: proprietà confinanti, considerate per una fascia minima di mt. 20, indicazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte (ponteggi, piazzali di carico e scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, alberature di alto e medio fusto e loro specie, tappeti erbosi, pavimentazioni, cordonature, ecc.), delle recinzioni, degli ingressi e di ogni particolare rilievo; inoltre orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti ed ogni altro elemento atto a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente circostante;
- e) Planimetria dimostrativa, non inferiore al rapporto 1:200, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, approvata dagli Enti o società erogatrici dei relativi servizi, con quote altimetriche di progetto, eventuali sezioni e particolari costruttivi, punti di raccordo con le reti pubbliche e, in loro mancanza, le caratteristiche di provvista, evacuazione ed uso delle opere in oggetto; con apposita grafia verranno rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere da elettrodotti, metanodotti, fognature, pozzi, acquedotti, ecc;
- f) Interventi sul patrimonio esistente, ivi comprese le demolizioni, in relazione allo stato di fatto, modificato e sovrapposto: rilievo quotato dei fabbricati interessati all'intervento almeno in scala 1:100 ( comprensivo delle planimetrie tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle superfici dei singoli vani, delle superfici aereoilluminanti e delle proprietà); se costruiti anteriormente al 1942 occorre anche una documentazione illustrativa dalla quale risultino: epoca di costruzione e quella delle principali modificazioni, tipologia edilizia, caratteristiche costruttive (strutture portanti, strutture, portanti, tipo e tessitura dei solai, presenza di elementi ad arco, volte, ecc.), materiali impiegati, eventuali elementi decorativi di carattere significativo, stato di conservazione; se sottoposti a restauro e risanamento conservativo è prescritto un rilievo in scala 1:50 con relazione storico critico stilistica necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nell'elaborazione del progetto;
- g) Documentazione fotografica, estesa anche gli elementi circostanti e/o contigui che possono essere utili per valutare gli aspetti paesaggistici, con schema grafico dei punti di ripresa fotografica avente formato minimo 10x15 ed essere fornita nel numero richiesto di copie originali, su apposito inserto;
- h) Computo dei parametri urbanistici ed edilizi, verifica della conformità alle prescrizioni degli atti di governo del territorio, eventuali schemi grafici rappresentativi;
- i) Disegni, in scala non inferiore a 1:100, delle planimetrie di tutti i piani e della copertura dell'opera con le seguenti indicazioni: destinazione d'uso dei locali e dimensione delle superfici finestrate (la verifica del rapporto di illuminazione e aerazione può essere riportata in apposita tabella riassuntiva), quote planimetriche ed altimetriche, superficie dei singoli vani, distanze dai confini, ubicazione degli apparecchi igienici, ubicazione e caratteristiche di canne fumarie e di aerazione forzata; ( $\varnothing$  min. pari a cm.10 in spazi di cottura e w.c. privi delle necessarie superfici di aerazione), ubicazione e caratteristiche di collegamenti verticali in genere, di ascensori e montacarichi, ingombri di volumi tecnici, mezzi utilizzati per l'isolamento dell'umidità;
- j) Disegni, in scala non inferiore a 1:200 con le seguenti indicazioni: ubicazione e caratteristiche degli scarichi verticali, pozzetti d'ispezione delle acque di scarico, chiare e luride, impianti di depurazione con verifica dei dimensionamenti, condotte interessate fino all'immissione nella fognatura pubblica o in altro recapito autorizzato, strade e parcheggi, pavimentazione delle aree scoperte, recinzioni, ingressi, arredi fissi, cordonature, tappeti erbosi, piante di alto fusto e loro specie, manto di copertura, andamento delle falde, camini, gronde, punti di calata, ubicazione e tipo dei lucernari.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di planimetrie, profili e sezioni generali nel rapporto 1:200, corredati da medesimi elaborati per le singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora l'opera progettata sia comunicante con altri fabbricati (anche di diversa proprietà), gli elaborati di progetto devono essere estesi anche a questi ultimi.

- k) Disegni, in scala non inferiore a 1:100, delle sezioni trasversali e longitudinali di tutti i piani e della copertura dell'opera con le seguenti ulteriori indicazioni: ambiente circostante, larghezza delle strade, indicazione del piano di campagna originario, altezza netta dei piani, spessore dei solai, sporti delle parti aggettanti, colmi delle parti al di sopra della linea di gronda;
- l) Disegni a semplice contorno, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'area progettata, completi di riferimenti alle cose circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche le facciate aderenti;
- m) Particolari in scala opportuna dei prospetti, con l'indicazione dei materiali previsti;
- n) Viste prospettiche od assonometria dell'intervento, se richieste;
- o) Plastico volumetrico dell'intervento, se richiesto;
- p) Relazione tecnico illustrativa dell'intervento proposto, contenente la dimostrazione di conformità alle norme in materia urbanistica ed edilizia, i vincoli gravanti sull'area o sull'immobile, le caratteristiche strutturali e tipologiche, i materiali ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti, le eventuali possibilità di recupero e di reimpiego dei materiali originari, un curriculum dettagliato del fabbricato, il rispetto dei requisiti tecnici necessari per l'ottenimento di finanziamenti o agevolazioni stabiliti dalle leggi vigenti; per i fabbricati a destinazione produttiva la relazione deve indicare lavorazioni effettuate, materiali trattati, depositati, prodotti ed eliminati, gli scarichi liquidi, solidi ed aerei con i relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata, l'intensità dei rumori prodotti e delle emissioni atmosferiche, la quantità di acqua utilizzata e le relative fonti di approvvigionamento;
- q) Documentazione tecnica inerente la sicurezza di tutti gli impianti, secondo la legge n.46/90, non esclusa l'ubicazione e la dimensione delle cabine MT/BT;
- r) Relazione geologica e geotecnica;
- s) Adempimenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- t) Adempimenti relativi al rischio di esondazione o ristagno (D.C.R. 21/06/94, n.230)
- u) Adempimenti relativi al rischio sismico (Titolo VI della L.R. n.1/05);
- v) Atti di assenso comunque denominati, quali pareri Azienda USL, VV.FF., Comunità Montana, Provincia, Ministero B.A.C., Soprintendenza Archeologica, R.T. – Ufficio per la tutela del territorio, USTIF, Ente Parco Nazionale Foreste Casentinesi, ARPAT, A.A.T.O.; in mancanza l'acquisizione è a carico dell'ufficio comunale competente;

Per interventi sul patrimonio edilizio esistente o su edifici in corso d'esecuzione, lo stato sovrapposto indica con le colorazioni d'uso (giallo = demolizione, rosso = ricostruzione) le parti da demolire, quelle da sostituire e quelle realizzate ex novo.

I disegni saranno presentati normalmente in 4 copie su fondo bianco, piegate in formato UNI 21 x 29,7, con titolo dell'opera ed il tipo dell'intervento, firmati da l'avente titolo e dal progettista, il quale deve anche apporvi il timbro indicante l'iscrizione all'albo professionale.

## 2. PIANI ATTUATIVI

i piani attuativi, ad eccezione dei piani di recupero, devono prevedere:

- a) Inquadramento dello stato di fatto, estratto dal R.U. e catastale, in rapporto 1:2000;
- b) Rilievo quotato del terreno e sezioni, nel rapporto 1:500, con alberature e manufatti esistenti, nonché documentazione fotografica **ATTUALE E STORICA CONMPRESO AEREOFOTOGRAMMETRIA RIFERITA A DIVERSI MOMENTI STORICI** ;
- c) Progetto planovolumetrico, in rapporto 1:500, costituito da planimetrie, sezioni e profili, con l'indicazione degli allineamenti, delle destinazioni d'uso, delle aree pubbliche o di uso

pubblico, delle S.U.L. suddivise per funzione confrontate con le previsioni urbanistiche del R.U.;

- d) Planimetria quotata, in rapporto 1:500, della viabilità e degli altri spazi destinati alla mobilità pedonale e carrabile, ed alla sosta, nonché delle aree pubbliche o di uso pubblico, con l'indicazione delle superfici e delle opere da cedere al Comune;
- e) Elenco particellare delle proprietà e delle relative superfici;
- f) Planimetria delle aree permeabili ed impermeabili;
- g) Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche di attuazione;
- h) Relazione geologica;
- i) Schema di convenzione, con progetto delle opere di urbanizzazione approvato dagli Enti o società erogatrici dei servizi, e relativo computo metrico estimativo.

I piani di recupero devono prevedere:

- a) Relazione generale contenente obiettivi, modalità di attuazione, indicazione delle categorie di intervento e delle tipologie di degrado, individuazione dei soggetti operatori, norme tecniche di attuazione;
- b) Inquadramento dello stato di fatto, estratto dal R.U. e catastale, in rapporto 1:2000;
- c) Rilievo quotato del terreno e degli edifici esistenti, nel rapporto 1:200, con alberature ed elementi significativi, quali stato attuale delle funzioni, carenze igieniche o strutturali o tecnologiche, nonché documentazione fotografica;
- d) Progetto planovolumetrico, in rapporto 1:200, costituito da planimetrie, sezioni e profili, con l'indicazione degli allineamenti, delle destinazioni d'uso, delle unità minime di intervento, delle aree pubbliche o di uso pubblico, delle S.U.L. suddivise per funzione confrontate con le previsioni urbanistiche del R.U.;
- e) Planimetria quotata, in rapporto 1:500, della viabilità e degli altri spazi destinati alla mobilità pedonale e carrabile, ed alla sosta, nonché delle aree pubbliche o di uso pubblico, con l'indicazione delle superfici e delle opere da cedere al Comune;
- f) Elenco particellare delle proprietà e delle relative superfici, anche se da espropriare o sottoposte a particolari vincoli;
- g) Relazione geologica;
- h) Schema di convenzione, con progetto delle opere di urbanizzazione approvato dagli Enti o società erogatrici dei servizi, e relativo computo metrico estimativo

Quando operanti variante contestuale al R.U., è necessaria la preventiva acquisizione degli atti di assenso degli enti preposti alla tutela paesaggistica.

### **ALLEGATO 3**

#### **DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DI BARRIERE**

#### **ARCHITETTONICHE**

#### **EDIFICI SEDI DI ATTIVITA' RICREATIVE E DI PUBBLICI ESERCIZI**

Nell'esecuzione di opere edilizie devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche, ovvero:

- a) Per edifici, spazi e servizi pubblici: D.P.R. 24/07/96, n. 503;
- b) Per edifici privati residenziali e non, anche aperti al pubblico, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, i relativi spazi di pertinenza ed impianti: legge 09/01/89, n. 13 e successive modificazioni, D.M. 14/06/89, n. 236;
- c) Per impianti e attrezzature per l'esercizio di attività motorio ricreative: L.R. 08/10/92, n. 49 e D.C.R. 03/11/93, n. 417;
- d) Per tutti gli edifici: L.R. 1/05; L.R. 09/09/91, n. 47 e relative norme tecniche;
- e) Per edifici pubblici e privati aperti al pubblico: legge 05/02/92, n. 104, art. 24;
- f) Per edifici sedi di attività ricettive e di pubblici esercizi le disposizioni applicative riportate di seguito nel presente Regolamento.

Le norme sopra elencate prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale, sugli atti di governo del territorio e sul Regolamento Edilizio, per le prescrizioni che risultassero incompatibili con le medesime. Trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica mentre, per i restanti interventi, si applicano:

- a) negli edifici privati e pubblici aperti al pubblico, negli spazi esterni e nelle parti comuni per ogni opera suscettibile di limitare la fruizione dell'ambiente a portatori di handicap;
- b) negli altri edifici soltanto per interventi di ristrutturazione edilizia interessanti parti comuni;
- c) per tutte le opere finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche.

Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente, gli elaborati tecnici devono evidenziare le soluzioni e gli accorgimenti tecnici adottati, con specifici allegati grafici; se è previsto il ricorso a soluzioni tecniche alternative di cui all'art.7.2 del D.M. 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato dalla relazione illustrativa.

La conformità dei progetti presentati alla normativa vigente è certificata dal progettista, mediante la dichiarazione di cui all'art.1.4 della legge n. 13/89, ed è condizione di efficacia degli atti abilitanti.

Per gli edifici soggetti alla Parte Seconda e Terza del D.Lgs. n. 42/04, quando il rispetto dei valori storico architettonici tutelati sia messo a repentaglio, la conformità di cui sopra può essere conseguita tramite opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 05/01/56, n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente.

Le prescrizioni delle norme in materia di superamento di barriere architettoniche sono derogabili per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di specifiche normative, non sono realizzabili privi di barriere, nonché per i locali tecnici e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici; tali deroghe sono concesse dal soggetto di cui all'art.33 del presente Regolamento, previo parere favorevole del responsabile del procedimento.

#### ATTIVITA' RICETTIVE

Sono definite dall'art.60 del presente Regolamento.

In ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica o di ampliamento, per le parti oggetto di opere edilizie, e per le nuove attività, devono essere reperiti i seguenti requisiti prestazionali:

- strutture alberghiere, case per ferie, ostelli: parti e servizi comuni accessibili, due stanze ogni 50 o frazione accessibili, in vicinanza di un "luogo sicuro statico"; la norma di riferimento è il D.M. 236/89 (art.5.3);
- affittacamere, case appartamenti vacanze: visitabilità estesa a tutti gli spazi, anche se condizionata, la norma di riferimento è il D.M. 236/89 per l'edilizia residenziale;
- agriturismo: se la ricettività complessiva aziendale supera le sei camere la norma di riferimento è il D.M. 236/89 (art.5.3), ovvero si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive, altrimenti si applica quanto dettato al punto precedente;
- residence: un servizio igienico ogni 25 unità abitative o frazione accessibili, la norma di riferimento è il D.M. 236/89 per l'edilizia residenziale, quando applicabili;
- campeggi: parti, servizi comuni e due unità di soggiorno accessibili.

In presenza di interventi edilizi minori non devono essere limitate l'accessibilità e la visibilità, e deve essere sempre garantita la visibilità condizionata, anche ponendo un pulsante di chiamata con citofono in prossimità dell'ingresso, affiancato dal simbolo internazionale di accessibilità.

#### PUBBLICI ESERCIZI

Si dividono in ristorazione (ristoranti, trattorie, osterie, mense, tavole calde, pizzerie, birrerie e simili), somministrazione (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie e simili) e svago (sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari, circoli privati e simili).

In ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica o di ampliamento, per le parti oggetto di opere edilizie, e per le nuove attività, devono essere reperiti i seguenti requisiti prestazionali:

- ristorazione: almeno una zona della sala ed un servizio igienico devono essere accessibili;
- somministrazione: gli spazi di relazione devono essere accessibili, se superiori a mq. 250 anche un servizio igienico (art. 5.5 D.M. 236/89);
- svago: almeno una zona della sala ed un servizio igienico devono essere accessibili.

#### **ALLEGATO 4**

#### **MODALITA' DI PROGETTAZIONE E COLLAUDO DELLE STAZIONI RADIOBASE DI TELEFONIA CELLULARE**

L'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di un piano complessivo da sottoporre al parere della Commissione Consiliare, di cui all'art. 3 bis del presente Regolamento, della Commissione Edilizia Integrata che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione e sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini. La progettazione, installazione e collaudo di detti impianti o antenne dovrà in ogni caso risultare conforme alle prescrizioni tecniche di cui sotto:

La progettazione dovrà comprendere:

- 1) **SCHEDA DESCRITTIVA DELLA STAZIONE CONTENENTE:** gestore, denominazione, indirizzo, coordinate, standard di trasmissione, banda di frequenza, numero di celle e per ogni cella: numero di canali, potenza per canale al connettore di antenna, marca e modello di antenna, orientazione in gradi nord, tilt meccanico, tilt elettrico, guadagno in dBi, diagramma di radiazione verticale ed orizzontale;
- 2) **ELABORATI GRAFICI**
  5. diagramma di radiazione verticale e orizzontale per ciascuna antenna e zona di incertezza;
  6. disegno quotato delle curve di campo a 3, 6, 10 e 20 V/m sul piano verticale contenente la direzione di maggior guadagno e su quello orizzontale, tenendo conto anche dell'eventuale tilt elettrico. La zona di incertezza è definita dall'insieme dei punti che nella direzione anteriore dell'antenna distano meno di  $D^2 \cos^2(a)/l$  dove D è la lunghezza dell'antenna, (a) è l'angolo tra la congiungente il punto col centro dell'antenna e il piano orizzontale, "l" è la lunghezza d'onda della radiazione emessa;
  7. planimetria della zona circostante estesa per un raggio di m. 100, con l'indicazione del piano di gronda e della destinazione di eventuali edifici, e con gli involucri dei lobi a 3, 6, 10, 20 V/m, della zona d'incertezza e della quota del centro radioelettrico delle antenne;

- sezioni dei piani verticali contenenti il centro delle antenne e la direzione di massimo irraggiamento di ciascuna cella, con l'indicazione del piano di gronda e della destinazione di eventuali edifici, e con gli involucri dei lobi a 3, 6, 10, 20 V/m, della zona d'incertezza e della posizione delle antenne.

Non è ammessa l'installazione a distanza minore di m. 100 da locali con presenza continuativa di persone o da impianti di diffusione radiotelevisiva o di telefonia cellulare. Non è ammessa la sovrapposizione con altri impianti. L'accesso per manutenzione deve avvenire per percorsi esterni al lobo dei 20 V/m ed alla zona di incertezza, e l'efficacia di eventuali schermature dovrà essere verificata strumentalmente prima dell'attivazione del servizio.

Per il collaudo delle SRB un professionista abilitato redige una relazione sulle misure svolte descrivente: le condizioni di esercizio dell'impianto durante le misure, la posizione dei punti di misura, la tipologia di strumentazione utilizzata, i valori di campo riscontrati in ciascun punto di misura nelle attuali condizioni ed in quelle di massimo esercizio.

Non è ammessa l'installazione all'interno dei centri abitati.

L'approvazione da parte dell'ARPAT relativa ad ogni singolo sito costituisce condizione indispensabile perché l'atto abilitante alla costruzione possa formarsi.

## **ALLEGATO 5**

### **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CAPTAZIONE DI ACQUE DAL SOTTOSUOLO**

- Chiunque intenda realizzare opere atte a captare acque provenienti dal sottosuolo, da destinare agli usi di cui all'art.93 del R.D. 1775/33, deve presentare domanda all'Ufficio Edilizia Privata.
- L'autorità comunale competente, svolti gli accertamenti di carattere urbanistico, geologico, ambientale ed igienico sanitario, dispone il rilascio dell'autorizzazione all'escavazione, acquisendo preventivamente il parere dell'azienda USL e/o dell'ARPAT soltanto in caso di risorsa destinata al consumo umano.
- L'utilizzo dell'acqua ritrovata per gli usi diversi da quello di cui all'art.93 del R.D. 1775/33 è subordinato all'autorizzazione alla ricerca per l'escavazione del pozzo ed alla relativa concessione di derivazione a cura del Servizio Difesa del Suolo U.O. Salvaguardia Risorse Idriche della Provincia di Arezzo.
- La domanda di autorizzazione in bollo deve contenere: generalità del richiedente ed eventuale atto di assenso del proprietario del suolo; località ove è prevista la captazione; generalità del progettista e del direttore dei lavori; quantitativo massimo di acqua da emungere (mc/giorno) e suo utilizzo, specificando se potabile od alimentare.
- Per uso domestico si intende quello relativo ai bisogni igienico-potabili degli utilizzatori, all'abbeveraggio del bestiame, all'innaffiamento di giardini o resedi ed orti afferenti gli utilizzatori di cui sopra; non sono classificabili ad uso domestico gli approvvigionamenti destinati ad imprese produttive, a coltivazioni od allevamenti i cui prodotti finali siano oggetto di commercializzazione, a comunità od attività turistico ricettive, ad enti pubblici e consorzi vari di gestione degli acquedotti, a più nuclei familiari in funzione di acquedotto privato, a soggetti diversi dalle persone fisiche.
- Gli accertamenti attengono allo stato della risorsa idrica sotterranea nell'area, ovvero geometria degli acquiferi, potenzialità e caratteristiche, aree di rispetto e salvaguardia, vulnerabilità, sfruttamento; è vietata la captazione simultanea con la stessa opera da acquiferi non comunicanti e l'emungimento dal livello superficiale nel caso di acquifero multistrato. All'interno di strumenti urbanistici attuativi la captazione è regolata dalla convenzione stipulata.

7. L'autorità comunale competente, all'interno delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23, acquisisce il parere dell'ente preposto alla tutela.
8. Alla domanda deve essere allegata una relazione geologica e idrogeologica preliminare, con l'indicazione della vulnerabilità degli acquiferi e delle fonti di potenziale inquinamento, nonché il progetto dell'opera; a ultimazione dei lavori deve essere depositata una relazione tecnica contenente le caratteristiche idrogeologiche e costruttive del pozzo; la medesima deve essere trasmessa al Servizio Difesa del Suolo U.O. Salvaguardia Risorse Idriche della Provincia di Arezzo, ai fini dell'aggiornamento del catasto pozzi.
9. Per ogni opera di captazione, ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 e del D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152, sono definite le seguenti aree di salvaguardia:
  - A. TUTELA ASSOLUTA, estesa per un raggio di m. 10 dall'opera, ove sono vietate attività di qualsiasi genere;
  - B. ZONA DI RISPETTO, estesa per un raggio di m. 200 dall'opera, ove sono consentite captazioni limitate al solo uso domestico e quanto previsto dalla legislazione vigente.
10. Per tutte le opere di captazione, al momento della messa in esercizio, deve essere realizzato un esame della qualità delle acque, da ripetere con scadenza biennale a cura dell'utilizzatore, comunicando i dati risultanti all'ufficio comunale competente.
11. L'autorità comunale competente si riserva di intervenire, anche per le opere di captazione esistenti a qualsiasi uso destinate, in caso di compromissione dell'equilibrio del bilancio idrico.
12. Le sorgenti sono ascrivibili alle acque provenienti dal sottosuolo.

#### **ALLEGATO 6**

#### **ANTENNE E PARABOLE TRASMITTENTI E RICEVENTI DELLA RADIO, DELLA TELEVISIONE**

- 1. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici ed essere preferibilmente di colore rosso coccio pesto; nelle aree di matrice storica e di tutela ambientale la suddetta colorazione è obbligatoria. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
- 2. Sulla copertura di ogni nuovo edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari; tale obbligo deve essere prescritto nel Permesso di Costruire.
- 3. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.
- 4. Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.
- 5. Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro inferiore al metro, devono presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o

della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

- 6. Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
- 7. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n°42/2004. La loro installazione non richiede alcun adempimento od atto autorizzativo preliminare eccettuato quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90. Qualora, avvalendosi della possibilità di cui al comma 5, la parabola od antenna sia installata su falde prospicienti la pubblica via, l'attestazione di conformità dovrà contenere anche documentata dimostrazione tecnica dell'impossibilità di una delle collocazioni privilegiate dal presente Regolamento.
- 8. Per quanto attiene le antenne e le parabole esistenti riceventi della radio e della televisione, è prescritta la loro conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento in occasione di opere di manutenzione straordinaria riguardanti l'intera copertura o facciata dell'immobile.

## **ALLEGATO 7**

### **REGOLAMENTO COMUNALE PISCINE AD USO PRIVATO**

- Le piscine vengono suddivise in due categorie: PISCINE FISSE (strutture permanenti) e PISCINE MOVIBILI (gonfiabili o con struttura di sostegno fuori terra);
- PISCINE FISSE: Per la realizzazione di strutture assimilabili alle Piscine fisse è necessario presentare D.I.A. corredata dalla documentazione di cui all'allegato n°2 del presente Regolamento Edilizio; tale D.I.A. risulta onerosa, relativamente al solo contributo del Costo di Costruzione, che sarà determinato in percentuale (5%) sul computo metrico estimativo redatto su tutte le opere connesse a tale realizzazione, applicando il Bollettino Ingegneri in vigore al momento della richiesta, ridotto del 15%; l'ammissibilità alla realizzazione di tali strutture è subordinata all'impianto di essenze arboree e cespugliate adulte ed in stretta continuità di specie con essenze preesistenti nell'area circostante ovvero con la creazione di idonee schermature arboree; dovrà essere inoltre previsto in fase di progetto sia l'approvvigionamento che l'eventuale smaltimento delle acque nonché il regolare funzionamento dell'impianto atto a garantire il rispetto dei requisiti sanitari imposti dalla vigente normativa.
- PISCINE MOVIBILI: (gonfiabili o con struttura di sostegno fuori terra): Per la posa in opera di strutture assimilabili alle piscine movibili, è necessario presentare all'Ufficio Edilizia Privata specifica Comunicazione semplificata (disponibile presso l'Ufficio edilizia privata) accompagnata da idonea documentazione grafica nonché fotografica della zona interessata all'inserimento della struttura; nella comunicazione sopra richiamata il richiedente deve specificare il giorno relativo alla messa in opera (successivo al giorno 15 Aprile), con contestuale impegno a rimuovere la struttura entro e non oltre il giorno 15 Ottobre, effettuando un deposito cauzionale di € 500,00 a garanzia di tale adempimento; una volta eseguita la rimozione si dovrà presentare apposita 'Attestazione di avvenuto ripristino' (disponibile presso l'Ufficio edilizia privata), nonché

idonea documentazione fotografica dello stato dei luoghi; Il rispetto della procedura sopra descritta risulta condizione essenziale al ritiro del deposito cauzionale precedentemente versato.

Nel caso in cui il proprietario intenda dare carattere di stabilità alla piscina mobile, la stessa dovrà essere assoggettata alle prescrizioni di cui alle piscine fisse. Le eventuali opere di adeguamento dovranno essere autorizzate nelle modalità previste dalla L.R. n°1/05 in relazione alla loro consistenza.

- Sono fatte salve, dagli obblighi di cui sopra, le sole piscine gonfiabili con superficie utile inferiore a mq. 8;
- I nuovi locali accessori previsti per l'alloggiamento delle strumentazioni ovvero degli impianti tecnologici e sanitari indispensabili al funzionamento della piscina sono ammessi soltanto entro terra;
- Le indicazioni del presente allegato possono essere limitate dalle prescrizioni di zona previste dal Regolamento urbanistico a tutela dei fabbricati e Ville di Interesse storico-tipologico;

### **ALLEGATO 8**

#### **LAVORI BOSCHIVI**

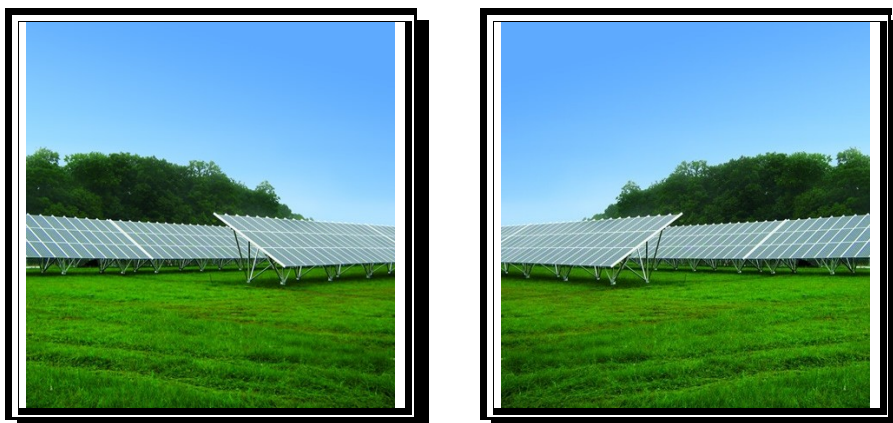
Ogni ditta che esegue interventi di taglio bosco dovrà presentare all'Ufficio Tecnico domanda per l'utilizzo delle strade Comunali e depositare idonea cauzione per il loro utilizzo .

### **ALLEGATO 9**

#### **DISCIPLINA DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA FOTOVOLTAICA NORME TRANSITORIE**



## REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI



### INDICE

**Comma 1** - Finalità ed oggetto del regolamento

**Comma 2** - Definizioni

**Comma 3** - Ambito di applicazione e criteri territoriali di localizzazione degli impianti

**Comma 4** - Misure di salvaguardia e mitigazione a tutela della bio-diversità e del paesaggio rurale

**Comma 5** - Procedure di minimizzazione per l'accesso

**Comma 6** - Impegni del soggetto proponente nella fase di realizzazione, conduzione e di cessazione dell'impianto

**Comma 7** - Obblighi informativi da parte dell'Operatore/Investitore

**Comma 8** - La documentazione necessaria alla valutazione dell'impianto, da allegare all'istanza di S.C.I.A.

## **Comma 1**

### **Finalità ed oggetto del regolamento**

Tale Regolamento detta le direttive per la realizzazione e la gestione di impianti fotovoltaici di potenza nominale maggiore di 5 KWp, nonché per le opere connesse ed infrastrutture indispensabili alla loro costruzione ed esercizio, nell'ottica dell'incentivazione alla realizzazione di impianti fotovoltaici nelle coperture degli edifici esistenti oltre che all'installazione degli impianti in zone aventi destinazione produttiva (artigianali e industriali) limitandone l'inserimento nelle aree poste nel paesaggio rurale.

## **Comma 2**

### **Definizioni**

Ai fini del presente regolamento si intende per:

- Impianto fotovoltaico:

impianto costituito dall'insieme dei dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dell'area di occupazione della superficie coperta dai moduli fotovoltaici e dai locali tecnici.

- Opere accessorie o connesse:

cavidotti ed elettrodotti di collegamento, strade di servizio, opere di recinzione e impianti di sorveglianza.

## **Comma 3**

### **Ambito di applicazione e criteri territoriali di localizzazione degli impianti**

1. Il presente regolamento si applica agli impianti fotovoltaici realizzati in zone classificate "territorio aperto ovvero agricole" dallo strumento urbanistico vigente;

2. Gli impianti ad energia solare fotovoltaica sul terreno sono ammessi su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le parti di territorio comunale di seguito indicate:

a) Vincoli paesaggistici, ambientali, storici ed archeologici ai sensi del D.Lgs. n°42/2004.

b) Aree inserite nella disciplina del patrimonio edilizio di matrice storica.

c) Aree inserite nel livello di Tutela 'A' - 'B' - 'E' - 'F' così come individuate dal Piano Strutturale.

d) 'Aree Bioitaly' così come individuate dal Piano Strutturale.

e) Aree inserite nel 'Piano Arno' così come individuate dal Piano Strutturale.

f) Invarianti strutturali così come individuate dal Piano Strutturale.

g) Aree destinate ad uliveti, vigneti o ad uso vitivinicolo ovvero aree che avevano tali destinazioni ma espianate da meno di tre annualità agrarie.

3. Il divieto di cui al comma 2 non si applica per gli impianti:

a) con potenza nominale fino a 5 KWP anche se installati su terreni ad uso agricolo;

4. Gli impianti industriali per la produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici sono da accertarsi catastalmente nella categoria D/1-Opifici. Nella determinazione della rendita catastale ai fini dell'Imposta Comunale degli Immobili (ICI) devono essere inclusi i pannelli fotovoltaici.

5. Gli impianti fotovoltaici posizionati ad una distanza di almeno 500 mt. l'uno dall'altro possono essere considerati in maniera distinta. Nel caso in cui due o più impianti distino tra di loro una misura inferiore a 500 mt, gli stessi devono essere considerati come impianto unico; pertanto la potenza nominale dell'impianto sarà pari alla sommatoria delle singole potenze nominali degli impianti.

6. I permessi edilizi aventi per oggetto impianti fotovoltaici con potenza nominale superiore a 20 KWP ovvero tutti gli impianti fotovoltaici previsti nelle aree limitrofe ed in vista dalle strade panoramiche dettate dal P.T.C.P. o nelle aree interessate dalla tutela del Castello dei Conti Guidi e del suo cono visivo, potranno essere presentati successivamente all'ottenimento di parere preventivo favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio, che dovrà valutare l'idoneo inserimento ambientale. In tale richiesta di parere dovrà essere fornita idonea documentazione tecnico-grafica oltre a quella fotografica (panoramica e di dettaglio), sufficiente a poter valutare l'impatto dell'impianto sul paesaggio esistente.

#### **Comma 4**

##### ***Misure di salvaguardia e mitigazione a tutela della bio-diversità e del paesaggio rurale***

Considerate le caratteristiche del territorio e la necessità di tutelare il relativo paesaggio, nonché fatte salve le norme in materia di valutazione di impatto ambientale e di incidenza ambientale, la realizzazione di impianti di qualsiasi potenza nominale in zone tipizzate "Territorio aperto ovvero agricole" dal vigente R.U., si intende subordinata al rispetto ed all'attuazione delle seguenti misure di salvaguardia e mitigazione:

- a) La realizzazione degli impianti sul terreno deve perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili.
- b) Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutirne l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico;
- c) A tal fine occorre utilizzare elementi impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili. Gli impianti fissi a terra non possono avere altezze superiore a ml. 2.50 da terra. Tale limite può essere derogato per 'impianti a inseguimento' che hanno necessità di altezze maggiori, da valutare in relazione alle esigenze di rendimento energetico in funzione della posizione e dell'orientamento.
- d) Non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli;
- e) Non è consentito procedere al livellamento dei terreni per mezzo di materiale sciolto di tipo tufaceo, calcareo o altro in quanto si muterebbe in maniera irreversibile lo stato idrogeologico e la natura originale dei terreni argillosi in terreni aridi e non più coltivabili dopo la rimozione dell'impianto fotovoltaico. Tali riporti sono da limitarsi esclusivamente alle aree che ospitano i vani tecnici.
- f) Le strutture di sostegno delle stringhe dei moduli fotovoltaici devono essere costituite preferibilmente da sistemi naturalistici al fine di mantenere più integro possibile lo stato dei terreni; la realizzazione di plinti di fondazione in c.a. strettamente necessaria alla tenuta della struttura di sostegno, può essere consentita limitatamente alla realizzazione di 'impianti ad inseguimento' che necessitano di dispositivi meccanici atti a inseguire la posizione apparente del sole.
- g) Dovrà essere garantito il ripristino della naturalità dei luoghi al momento della cessazione dell'esercizio dell'impianto, a qualsiasi causa imputabile;
- h) Le infrastrutture (cabine elettriche), la viabilità e gli accessi indispensabili alla costruzione e all'esercizio dell'impianto dovranno essere esclusivamente quelle

strettamente necessarie al funzionamento dell'impianto stesso e a tale scopo dimensionate, la cui conformità sarà valutata in sede di istruttoria tecnica d'ufficio.

In particolare, le eventuali cabine elettriche necessarie al corretto funzionamento dell'impianto potranno essere tinteggiate con tonalità cromatica terrosa o rivestite in pietra, dovranno avere copertura in laterizio ed essere opportunamente schermate con alberature disposte in maniera occasionale e non lineare, con essenze di tipo autoctono; dovranno essere a struttura monolitica autoportante prefabbricata con vasca di fondazione anch'essa prefabbricata in modo da essere rimosse facilmente ed evitare colate di cemento in fase di installazione.

i) Le recinzioni, che non dovranno avere un'altezza superiore a ml. 2.00, devono essere costituite da pali in legno e da rete metallica con colorazione verde o con tonalità cromatica che ben si inserisca nel contesto rurale.

l) La linea di collegamento tra le linea elettrica esistente e il punto di connessione dell'impianto, dovrà essere obbligatoriamente interrata.

## **Comma 5**

### ***Procedure di minimizzazione per l'accesso***

In riferimento alla minimizzazione delle opere di accesso all'impianto durante la fase di cantiere e di esercizio, risultano preferibili, per l'installazione di impianti fotovoltaici, quelle aree in cui esiste già una rete viaria sviluppata; analogamente la scelta del sito di impianto dovrà tenere conto del criterio di minimizzare la necessità di nuove piste o di pesanti interventi di adeguamento per le strade già esistenti.

Per le fasi di cantiere, in particolare si richiede quanto segue:

- il cantiere, ove possibile, deve occupare aree degradate da recuperare o comunque suoli già disturbati e alterati;
- dovrà essere predisposto un sistema di convogliamento delle acque meteoriche cadute sull'area di cantiere e previsti idonei accorgimenti che evitino il dilavamento della superficie del cantiere da parte di acque superficiali provenienti da monte;
- al termine dei lavori il soggetto proponente deve procedere al ripristino morfologico, alla stabilizzazione ed ripristino del manto erboso di tutte le aree soggette a movimento di terra e al ripristino della viabilità pubblica e privata, utilizzata ed eventualmente danneggiata in seguito alle lavorazioni;
- nel caso sia indispensabile realizzare tratti viari di nuovo impianto essi andranno accuratamente indicati; dovranno essere adottate quelle soluzioni che consentano il ripristino dei luoghi una volta realizzato l'impianto, in particolare la realizzazione di piste in terra.

## **Comma 6**

### ***Impegni del soggetto proponente nella fase di realizzazione, conduzione e di cessazione dell'impianto***

Il soggetto proponente dovrà produrre, comunque prima dell'inizio effettivo delle lavorazioni afferenti l'impianto, una fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di dismissione dell'impianto. Tale polizza fideiussoria bancaria

o assicurativa dovrà essere garantita per una somma pari a €100.00 per ogni KW di potenza prodotto e dovrà avere una validità temporale pari alla durata del termine di obsolescenza dell'impianto.

L'importo della polizza dovrà essere aggiornato ogni cinque anni dalla data di entrata in servizio dell'impianto nella misura del 1,50% annuo.

Detta fideiussione potrà essere svincolata solo successivamente al ripristino e naturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, da attestarsi, con apposito verbale, in contraddittorio tra il soggetto proponente e l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di cessione delle attività ad imprese terze, o anche collegate, controllate o controllanti, l'atto di cessione non avrà effetto se non previa assunzione da parte della nuova impresa subentrante degli stessi oneri e doveri assunti dal soggetto proponente originario.

I soggetti proponenti sono tenuti a comunicare all'Amministrazione Comunale la cessazione definitiva delle attività dell'impianto ed a fornire indicazioni sulle tipologie di smaltimento previste per i materiali e le attrezzature di cui è composto l'impianto, fornendo adeguata certificazione dell'avvenuto smaltimento.

### **Comma 7**

#### ***Obblighi informativi da parte dell'Operatore/Investitore***

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di monitoraggi sullo stato di avanzamento delle iniziative presentate, fissando obblighi informativi da parte degli Operatori/Investitori che hanno presentato S.C.I.A. o Autorizzazione Unica presso l'Ufficio tecnico comunale riguardo la concreta pianificazione della realizzazione delle opere.

### **Comma 8**

#### ***La documentazione necessaria alla valutazione dell'impianto, da allegare all'istanza di S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) è la seguente:***

Ai fini dell'istruttoria della S.C.I.A., l'Ufficio Edilizia privata valuta la documentazione fornita in termini di completezza della relazione dettagliata e degli opportuni elaborati progettuali ai sensi della L.R. n°1/2005 e ss.mm.ii.. Fatta salva la preventiva acquisizione dei pareri dovuti per Legge, relativamente all'eventuale realizzazione dei 'fondi chiusi' così come definiti dalla disciplina specifica, in particolare si considerano i seguenti aspetti:

- Titolo legale di proprietà ovvero contratto di cessione del diritto di superficie regolarmente registrato;
- Versamento dei diritti di segreteria;
- Relazione tecnica dettagliata, indicante le opere di eventuali scavi, riporti, camminamenti e la soluzione adottata per l'appoggio delle strutture fotovoltaiche sul terreno;
- Rilievo grafico dello stato attuale esteso nella zona limitrofa, con l'indicazione di tutti i manufatti paesaggistici quali le viabilità, le alberature, le siepi vive, i muretti di recinzione e/o sostegno, i ciglioni, i pozzi, i lastricati;
- Foto-visualizzazione dell'impianto e dell'eventuale cabina elettrica rispetto ad un punto di interesse paesaggistico;
- Verifica di conformità dell'intervento rispetto alle previsioni dell'articolo 34 bis del P.I.T. adottato, così come implementato dalla Regione Toscana;
- Schema a blocchi dell'impianto elettrico;
- Progetto esecutivo dell'impianto elettrico ai sensi del D.M. n°37 del 22/01/2008 nonché dichiarazione di conformità ai sensi di tale D.M. da presentare entro 60 gg. dalla fine dei lavori;
- Calcolo e dati tecnici dell'impianto;
- Dichiarazione del proponente, ai sensi del DPR 445/2000, di avere la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per la compiuta realizzazione dell'intervento;

- Indicazione dei nominativi delle imprese esecutrici dei lavori;
- DURC valido relativo alle imprese esecutrici dei lavori nonché autocertificazione sull'organico medio e sul tipo di contratto adottato;
- Cartello edilizio;
- Indicazione del direttore dei lavori e relativa accettazione;
- Dettagliata relazione di asseverazione a firma del progettista dell'intervento, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- Documentazione rilasciata dalla società distributrice di energia interessata, attestante l'assegnazione del punto di connessione dell'impianto da allacciare alla rete elettrica con relative modalità di collegamento;
- Dichiarazione resa dal progettista dell'intervento di insussistenza di vincoli urbanistici, ambientali, archeologici, paesaggistico - territoriali e del patrimonio storico - artistico;
- Rappresentazione del progetto in scala idonea a rappresentare l'intervento, con indicazione della strada di accesso e classificazione della medesima, nonché delle quote, distanze dai confini e realizzazione delle opere di mitigazione da eseguirsi lungo la recinzione;
- Progetto relativo alla recinzione con particolari costruttivi riferiti anche all'accesso (scala 1:100);
- Particolare costruttivo del modulo fotovoltaico, debitamente quotato (scala 1:10 o 1:20);
- Progetto inerente il posizionamento sul lotto delle cabine elettriche debitamente quotate con disegni illustranti le cabine medesime (scala 1:100);
- Ubicazione e rappresentazione dell'intervento secondo le seguenti basi tematiche:
  - Estratto catastale in scala 1:2.000;
  - Relazione asseverata resa da un professionista abilitato, in cui si attesti l'inesistenza di colture agrarie di pregio;
  - Cartografia Piano Strutturale approvato in scala 1:10.000;
  - Cartografia Regolamento Urbanistico approvato in scala 1:5.000;

La documentazione amministrativa da produrre prima dell'effettivo inizio lavori è la seguente:

- Fideiussione per come previsto dal comma n°6 del presente Regolamento.

Il soggetto proponente è tenuto a produrre gli atti di assenso, nulla osta, permessi o pareri comunque denominati necessari ai fini autorizzativi.

## **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**



## **APPENDICE**

### **DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA**

I diritti di segreteria devono essere versati sul c.c.p. 11485521 intestato a Comune di Poppi, Ufficio Urbanistica, 52014 - Poppi, indicando nella causale "diritti di segreteria e di istruttoria".

#### DIRITTI DI SEGRETERIA IN MATERIA DI URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SVILUPPO ECONOMICO

NUMERO	TIPO ATTO	D.SEGR.	D.ISTR.
1	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ( per ogni particella)	€ 5 Min. € 15	
2	CERTIFICATI, AUTORIZZAZIONI, PARERI ED ATTESTAZIONI IN GENERE	€ 25	
3	PDC: NUOVA EDIFICAZIONE, ADDIZIONI VOLUMETRICHE, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	€ 100	0,25 €/mc Max € 525,00
4	PDC: ALTRI INTERVENTI, NON ONEROSE, VARIANTI	€ 100	
5	PDC: PROROGA, VOLTURA, RINNOVO	€ 25	
6	D.I.A.: NUOVA EDIFICAZIONE, AMPLIAMENTI FUNZIONALI	€ 100	0,25 €/mc Max € 525,00
7	D.I.A.: ALTRI INTERVENTI	€ 100	
8	DEPOSITO VARIANTI IN CORSO D'OPERA (art.142, L.R. 1/05)	€ 25	
9	DEPOSITO CERTIFICATI AGIBILITA'/ABITABILITA'	€ 25	
10	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (art. 146, D.Lgs.42/04)	€ 100	
11	APPROVAZIONE PIANI ATTUATIVI, compreso P.M.A.A.	€ 250	
12	ISTRUTTORIA CONDONO	€ 100	
13	SOPRALLUOGHI RICHIESTI	€ 60	
14	COPIA DI ATTI O NORME formato UNIA4-UNIA3 (BN)	€ 0,10-0,20	
15	COPIA DI ATTI O NORME formato superiore a UNIA3 (BN)	€ 5	
16	AUTENTICAZIONE ATTI O COPIE (a foglio)	€ 0,50	
17	ASSEGNAZIONE NUMERO CIVICO	€ 5	
18	AUTORIZZAZIONE SCARICO (art.45, D.Lgs.152/99)	€ 40	
19	AUTORIZZAZIONE PER PERFORAZIONE POZZI (art.93, RD 1775/33; DPR 238/99)	€ 60	

### **SANZIONI REGOLAMENTARI**

ARTICOLO	VIOLAZIONI DEI PRECETTI	SANZIONI (minimi e massimi)
<i>Parte III Titolo IV</i>	<i>Conduzione del cantiere</i> Mancato rispetto degli obblighi di corretta conduzione del cantiere al fine di evitare disturbo o situazioni di pericolo a terzi.	DA € 50 A € 250
<i>Art.30</i>	<i>Comunicazione di inizio lavori</i> Mancata comunicazione di inizio lavori soggetti a Permesso a Costruire.	€ 250
<i>RR.VV.</i>	<i>Comunicazione di inizio lavori</i> Mancata presentazione delle autorizzazioni, certificazioni, depositi o documenti vari in allegato alla comunicazione di inizio dei lavori.	DA € 50 A € 300
<i>Parte III Titolo IV</i>	<i>Comunicazione di inizio lavori</i> Mancata comunicazione del nominativo del Direttore dei lavori o della sua variazione.	€ 250
<i>Art.28</i>	<i>Comunicazione di fine lavori</i> Ritardata presentazione della comunicazione di fine lavori ovvero della variante finale a deposito (art.83, c.12, L.R.1/05).	€ 300

<i>Parte III Titolo IV</i>	<u>Vigilanza durante l'esecuzione delle opere</u> Mancanza del titolo edilizio e dei disegni approvati/depositati, in cantiere.	DA € 75 A € 150
<i>Parte III Titolo IV</i>	<u>Vigilanza durante l'esecuzione delle opere</u> Mancata esposizione del cartello di cantiere o grave incompletezza nei dati.	DA € 75 A € 450
<i>Parte III Titolo IV</i>	<u>Vigilanza durante l'esecuzione delle opere</u> Mancata adozione delle misure precauzionali di sicurezza in caso di sospensione del cantiere.	DA € 75 A € 450
<i>Parte IV Titolo I</i>	<u>Manutenzione decoro e sicurezza delle costruzioni</u> Mancata manutenzione dei fabbricati tale da rappresentare condizioni di scarso decoro.	DA € 75 A € 450
<i>RR.VV.</i>	<u>Ordinanze</u> Mancato rispetto delle Ordinanze nei tempi assegnati.	DA € 200 A € 495
	<u>Ogni altra violazione al presente regolamento non indicata nei punti precedenti</u>	€ 516