COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO
Provincia di Pisa

SETTORE TECNICO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 4 T.U. - D.P.R. 6 giugno 2001, n.380

Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, recepita dalla Regione Toscana con deliberazione della Giunta regionale n. 524 del 21 maggio 2018.

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 29 aprile 2022
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 27/04/2023

Redattore:
Arch. Davide Pedrini– Responsabile del Settore e dello S.U.E.

Aprile 2023

PREMESSA

Il Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del T.U. - D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, si articola in due parti così come previsto dall'intesa Stato-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016:

a) nella prima parte denominata *"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in maniera uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale, comprende gli allegati "B" e "C" alla D.G.R.T. n. 524 del 21 maggio 2018, quali:
- Quadro delle definizioni uniformi;
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

b) nella seconda parte sono riportate le "*Disposizioni regolamentari comunali in materia di edilizia"* del Comune di Monteverdi Marittimo e comprende, quali parti integranti e sostanziali:
- Allegato "ES" Edilizia sostenibile
- Allegato "RTC" Tecniche costruttive
- Allegato "DSA" Disciplinare delle sanzioni amministrative in materia di edilizia e del paesaggio

SOMMARIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA 6

Art. 1 - Finalità del Regolamento edilizio 6
Art. 2 - Oggetto del Regolamento edilizio 6
Art. 3 - Rinvii a norme vigenti 6
Art. 4 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata 7

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA 8

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 8
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi 8
Art. 5 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia, della commissione edilizia, se prevista, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale 8
Art. 6 - Modalità di presentazione e gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche sulle modalità di redazione degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, istruzioni per la presentazione telematica 9
Art. 7 - Modalità di coordinamento con il SUAP 23
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi 23
Art. 8 - Annullabilità del permesso di costruire e di ogni altro titolo abilitativo 23
Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica 23
Art. 10 - Proroga del permesso di costruire 24
Art. 11 - Sospensione dell'uso dell'immobile e dichiarazione di inagibilità 25
Art. 12 - Contributo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni e altre disposizioni 25
Art. 13 - Pareri preventivi 40
Art. 14 - Ordinanze e interventi urgenti 40
Art. 15 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 40

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 41
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 41
Art. 16 - Comunicazioni di inizio dei lavori e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori 41
Art. 17 - Comunicazioni di fine lavori e adempimenti relativi 42
Art. 18 - Occupazione di suolo pubblico 42
Art. 19 - Comunicazioni inerenti le opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc... 43
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori 44
Art. 20 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori 44
Art. 21 - Punti fissi di linea e di livello 44
Art. 22 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 45
Art. 23 - Cartelli di cantiere 46
Art. 24 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni 47
Art. 25 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze 48
Art. 26 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 48
Art. 27 - Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici 48
Art. 28 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, per gli interventi di bonifica ed i ritrovamenti di ordigni bellici 49
Art. 29 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori 49

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 50
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio 50
Art. 30 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici 50
Art. 31 - Distanze minime tra fabbricati e dai confini 50
Art. 32 - Dotazioni impiantistiche 52
Art. 33 - Superfici aero-illuminanti 52
Art. 34 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo delle fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti 54
Art. 35 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'accessibilità, alla sicurezza d'uso e alla prevenzione degli infortuni 55

Art. 36 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, della accessibilità, rispetto ai parametri cogenti 55
Art. 37 - Incentivi finalizzati ad introdurre dispositivi e servizi per elevare l'accessibilità degli spazi privati di uso pubblico 55
Art. 38 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio da gas radon 56
Art. 39 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi, dei locali ad uso abitativo e dei luoghi di lavoro 56
Art. 40 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 64
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 64
Art. 41 - Strade 65
Art. 42 - Portici e sottopassi 65
Art. 43 - Piste ciclabili 65
Art. 44 - Aree per parcheggio 66
Art. 45 - Piazze e aree pedonalizzate 66
Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi 67
Art. 47 - Passi carrai ed uscite per autorimesse 68
Art. 48 - Chioschi/gazebi/de hors su suolo pubblico 69
Art. 49 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato 69
Art. 50 - Aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto 69
Art. 51 - Servizi igienici pubblici 70
Art. 52 - Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli ambulanti 70
Art. 53 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico 70
Art. 54 - Numerazione civica 70
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 72
Art. 55 - Aree verdi 72
Art. 56 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale 72
Art. 57 - Orti urbani 73
Art. 58 - Parchi e percorsi in territorio rurale 73
Art. 59 - Sentieri 73
Art. 60 - Tutela del suolo e del sottosuolo 73
Capo IV - Infrastrutture, servizi e reti tecnologiche 74
Art. 61 - Approvvigionamento idrico 75
Art. 62 - Depurazione e smaltimento delle acque piovane, reflue e dei fumi 76
Art. 63 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati 83
Art. 64 - Distribuzione dell'energia elettrica 84
Art. 65 - Distribuzione del gas 84
Art. 66 - Ricarica dei veicoli elettrici 84
Art. 67 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e reti di teleriscaldamento 84
Art. 68 - Telecomunicazioni 85
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico 86
Art. 69 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 86
Art. 70 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 89
Art. 71 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 90
Art. 72 - Allineamenti 90
Art. 73 - Disposizioni di particolare tutela, tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, per gli elementi accessori e pertinenziali agli edifici 90
Art. 74 - Coperture degli edifici 91
Art. 75 - Illuminazione pubblica 91
Art. 76 - Impianti tecnologici a servizio degli edifici 91
Art. 77 - Serramenti esterni degli edifici 93
Art. 78 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 94
Art. 79 - Cartelloni pubblicitari 94
Art. 80 - Beni culturali e edifici storici 94
Art. 81 - Cimiteri monumentali e storici 95
Art. 82 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani 95
Capo VI - Elementi costruttivi 96
Art. 83 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altri dispositivi per elevare l'accessibilità ambientale 96
Art. 84 - Serre solari o bioclimatiche 97

Art. 85 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici 98
Art. 86 - Coperture, canali di gronda e pluviali 99
Art. 87 - Strade e passaggi privati, cortili 99
Art. 88 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine 101
Art. 89 - Intercapedini e griglie di aerazione 102
Art. 90 - Muri di cinta e recinzioni 102
Art. 91 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali 104
Art. 92 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza 104
Art. 93 - Piscine, impianti sportivi ed altre opere di corredo agli edifici 104

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 105
Art. 94 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio 105
Art. 95 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori 107
Art. 96 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari 107

TITOLO V - NORME TRANSITORIE 108
Art. 97 - Aggiornamento del regolamento edilizio 108
Art. 98 - Disposizioni transitorie 109
Art. 99 - Allegati e norme di raccordo 109
Art. 100 - Entrata in vigore 109

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 - Finalità del Regolamento edilizio

Le norme del presente Regolamento edilizio sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2 - Oggetto del Regolamento edilizio

Il presente regolamento ha per oggetto la regolamentazione degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali.
In particolare il Regolamento edilizio, unitamente alla disciplina degli strumenti di programmazione urbanistica definisce:
- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che sono connessi alle trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

La qualità degli insediamenti urbani e degli elementi dell'architettura, la tutela del paesaggio, dell'ambiente e delle bellezze naturali, delle testimonianze di valore storico, la sicurezza delle costruzioni e dei loro abitanti, partecipano ad innalzare il livello della qualità della vita. A tal fine, per la realizzazione degli interventi edilizi, il presente regolamento raccomanda, recepisce ed incentiva le norme riguardanti l'edilizia sostenibile.
L'architettura è elemento fondamentale della storia e della cultura del nostro paese; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini, costituisce il patrimonio di domani ed è parte integrante dell'ambiente urbano e dell'ambiente rurale.
Un'architettura di qualità migliora il rapporto dei cittadini con il loro ambiente e può contribuire efficacemente alla coesione sociale, alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale, allo sviluppo economico più in generale
L'architettura è elemento fondamentale della storia e della cultura del nostro paese; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini, costituisce il patrimonio di domani ed è parte integrante dell'ambiente urbano e dell'ambiente rurale.
Un'architettura di qualità migliora il rapporto dei cittadini con il loro ambiente e può contribuire efficacemente alla coesione sociale, alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale, allo sviluppo economico più in generale.

Art. 3 - Rinvii a norme vigenti

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco ricognitivo, non esaustivo, in allegato B.
Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A.

Art. 4 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia, per l'edificazione nelle varie parti del territorio comunale, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina del Piano Strutturale, alle disposizioni del Regolamento Urbanistico, dei Piani Attuativi di qualsiasi tipo, oltre alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica, con particolare riferimento alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 5 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia, ivi compresa quella statutaria locale

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è composto dal tecnico comunale Responsabile di Settore al quale è attribuita la responsabilità dello Sportello, e dal Responsabile del procedimento in materia di edilizia, nonché da altri eventuali tecnici comunali appositamente incaricati per l'istruttoria delle pratiche edilizie.
Il SUE riceve il pubblico nei giorni e negli orari stabiliti dal vigente "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli Uffici comunali e dei servizi", resi noti sul sito web istituzionale del Comune e sul sito web dello SUE.
Compiti del SUE sono quelli di rubricare, catalogare e istruire le istanze che prevedono il rilascio di provvedimenti, nonché di rubricare e catalogare gli atti soggetti a deposito, dichiarazione, segnalazione, comunicazione, quali procedimenti per titoli abilitativi di natura edilizia, urbanistica, ambientale, paesaggistica ed idrogeologica. Di controllare i procedimenti di cui sopra secondo le percentuali previste dalle norme vigenti, estratti tramite sorteggio.
Per brevità descrittiva, nel proseguo, le istanze ed i procedimenti definiti al precedente comma sono definiti genericamente "pratiche edilizie".
I controlli consistono nella verifica formale delle istanze presentate, nella verifica della rispondenza dello stato attuale con i titoli esistenti agli atti del Comune ed infine nel sopralluogo finale di verifica della rispondenza delle opere realizzate rispetto al titolo rilasciato.
Il sopralluogo di verifica finale della rispondenza delle opere realizzate viene eseguito su una percentuale pari al 10% dei permessi di costruire rilasciati, estratti tramite sorteggio.
Le istanze che prevedono il rilascio di un titolo abilitativo da parte dello SUE verranno esaminate in ordine cronologico di protocollo salvo casi di forza maggiore o di pubblica utilità.
Le istanze, complete di istruttoria, sono sottoposte al visto del responsabile del procedimento e quindi alla firma del Responsabile dello SUE ovvero del Responsabile di Settore.
Il rilascio dei provvedimenti richiesti deve rispettare i termini previsti dalle norme vigenti al momento della presentazione dell'istanza stessa.
Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree o di immobili individuati quali beni paesaggistici, i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica contestualmente alla richiesta del titolo edilizio ovvero anche autonomamente, senza che l'avvio di tale procedimento determini una interruzione nell'esame del titolo edilizio. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa e del titolo edilizio.
Le istanze sono sottoposte all'esame della Commissione del Paesaggio di cui all'articolo 153 della LR 65/2014, istituita presso l'Unione Montana Alta Val di Cecina in forma e gestione associata, quale organo collegiale tecnico-consultivo chiamato ad esprimersi per l'esercizio delle funzioni delegate inerenti la tutela dei beni paesaggistici.
La Commissione del Paesaggio esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nell'ambito dei procedimenti ordinario e semplificato disciplinati dall'articolo 146 del Codice del Paesaggio D.Lgs 42/2004 e dell'articolo 11 del D.P.R. 31/2017, per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui agli articoli 167 e 181 del Codice del Paesaggio D.Lgs 42/2004.

Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di autorizzazione contestualmente alla richiesta del titolo edilizio senza che l'avvio di tale procedimento determini un'interruzione dell'esame del titolo edilizio. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa e del titolo edilizio. Le istanze sono sottoposte all'esame dell'ufficio apposito istituito presso l'Unione Montana Alta Val di Cecina in forma e gestione associata, che provvede anche al rilascio del provvedimento finale richiesto.

Art. 6 - Modalità di presentazione e gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche sulle modalità di redazione degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, istruzioni per la presentazione telematica

1. DEFINIZIONI

Nel proseguo per abbreviare, si dovrà intendere per:

- "LR 65/2014": la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni;
- "DPR 380/2001": Testo unico in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- "Pratica edilizia": qualsiasi richiesta, segnalazione, comunicazione, inerente l'attività edilizia di cui al Titolo VI Capo II della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le attività connesse con quella edilizia di natura urbanistica, paesaggistica, ambientale, idrogeologica, di competenza comunale;
- "S.U.E. o SUE": Sportello Unico per l'Edilizia;
- "S.U.A.P. o SUAP": Sportello Unico per le Attività Produttive ;
- "Titolare": soggetto proponente, richiedente, segnalatore, denunciante, avente titolo sull'immobile oggetto d'intervento;
- "Rappresentato": il titolare che conferisce il potere di rappresentanza, con specifico atto di procura, al soggetto rappresentante o procuratore, ai sensi del Libro IV, Titolo II, Capo VI, del Codice civile;
- "Rappresentante o procuratore": il soggetto che riceve il potere di rappresentanza con atto di procura, dal rappresentato, il professionista ovvero l'associazione di categoria o l'agenzia per le imprese;
- "PEC": Posta Elettronica Certificata.

2. DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLE ISTANZE, SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI

In ottemperanza al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 12 agosto 2020, n.88/R con il quale viene approvato il "Regolamento di attuazione dell'articolo 141 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione di inizio lavori asseverata" di seguito viene elencata la documentazione obbligatoria da trasmettere, per via telematica, allo SUE ai fini della richiesta di Permesso di Costruire (PC), della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), nonché delle relative varianti, sulla base della modulistica unica approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1031 del 25 settembre 2017 e successivi aggiornamenti.

Regime amministrativo	Documentazione da trasmettere allo SUE o allo SUAP	Allegati

PC (Art.2)	a) modulo Richiesta	1) modulo Soggetti coinvolti
		2) Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
		3) Attestazione di versamento dell'imposta di bollo (estremi del codice identificativo della marca da bollo o identificativo della ricevuta di pagamento)
	b) modulo Relazione tecnica di asseverazione	1) Elaborati progettuali (Art.5)
		2) Documentazione fotografica dello stato di fatto (Art.7)
	c) Eventuale ulteriore documentazione necessaria per la valutazione del progetto e l'esecuzione dell'intervento edilizio	
	La medesima documentazione è presentata anche nel caso di interventi per i quali è richiesto il PC in alternativa alla SCIA ai sensi dell'art.135, comma 5 della LR 65/2014	
SCIA (Art.3)	a) modulo SCIA	1) modulo Soggetti coinvolti
		2) Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
	b) modulo Relazione tecnica di asseverazione	1) Elaborati progettuali (Art.5)
		2) Documentazione fotografica dello stato di fatto (Art.7)
	c) Eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio	
	La medesima documentazione è presentata anche nel caso di interventi realizzati mediante SCIA in alternativa al PC ai sensi dell'art.134, comma 2 della LR 65/2014	
CILA (Art.4)	a) modulo CILA	1) modulo Soggetti coinvolti
		2) Elaborati progettuali (Art.5)
	c) Eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio	
Elaborati progettuali (Art.5)	a) Relazione tecnica di progetto (Art.6)	
	b) Individuazione dell'area interessata dall'intervento su estratto di mappa catastale, in copia aggiornata, o su estratto della cartografia dello strumento della pianificazione urbanistica, o su estratto della CTR	
	c) Planimetria generale dell'area interessata dall'intervento o dell'area di pertinenza dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio oggetto di intervento, in scala adeguata e comunque non inferiore a scala 1:500	
	d) Elaborato contenente schemi grafici esemplificativi e calcoli analitici, con la dimostrazione del rispetto dei parametri previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia	
	e) Piante quotate di ciascun piano dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio interessato dall'intervento, nella scala minima 1:100, compresi gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la copertura, nel rispetto di quanto specificato al comma 3	
	f) Sezioni verticali quotate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella stessa scala delle piante; le sezioni, in numero adeguato sufficiente a fornire una rappresentazione altimetrica completa dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, sono eseguite nei punti più significativi dell'opera, nel rispetto di quanto specificato al comma 3	

	g) Prospetti delle facciate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella scala minima 1:100, con tutti gli elementi identificativi dell'intervento e con la indicazione delle quote e dell'altezza del fronte (HF), se necessario per la valutazione dell'intervento, nel rispetto di quanto specificato al comma 3; qualora l'organismo edilizio o il manufatto edilizio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono almeno le linee e i contorni di quelli adiacenti, allo scopo di valutare correttamente allineamenti e dislivelli
	h) Particolari architettonici e decorativi, in scala adeguata, se significativi per la valutazione dell'intervento
	i) Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, in cui si evidenzi il distinto percorso delle acque di rifiuto, distinte in acque nere, chiare saponose e meteoriche, il loro trattamento e lo smaltimento finale

Regime amministrativo	L.R. 65/2014	Tipo intervento	Relazione tecnica di progetto	Individuaz. area di intervento	Planimetria generale	Dimostrazione rispetto parametri urbanistico - edilizi	Piante	Sezioni	Prospetti	Particolari architettonici e decorativi	Schema impianto di raccolta e smaltimento dei reflui	Documentazione fotografica
PC Art.134, comma 1	lettera a)	Nuova edificazione	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera b)	Installazione manufatti anche prefabbricati	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera b bis)	Installazione manufatti di cui all'art.78 della Legge	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera b ter)	Installazione serre e manufatti aziendali di cui all'art.70, comma 3 della Legge	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X
	lettera c)	Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria	X	X	X	O	X	X	O	O	O	X
	lettera d)	Realizzazione di infrastrutture ed impianti	X	X	X	O	X	X	O	O	O	X
	lettera e)	Realizzazione di depositi merci o di materiali	X	X	X	O	X	X	O	O	O	X
	lettera e bis)	Mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie all'interno delle zone omogenee "A"	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X
	lettera f)	Interventi di ristrutturazione urbanistica	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera g)	Addizioni volumetriche degli	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X

		edifici esistenti										
	lettera h)	Interventi di ristrutturazione edilizia costruttiva	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
	lettera i)	Ripristino edifici crollati o demoliti	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera l)	Interventi di sostituzione edilizia	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera m)	Piscine ed impianti sportivi	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X
SCIA Art.135, comma 2	lettera a)	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche diversi da quelli di cui all'art.136, comma 1, lettera b)	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X
	lettera b)	Interventi di manutenzione straordinaria riguardanti parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	O	O	O	O	O
	lettera c)	Interventi di restauro e risanamento conservativo riguardanti parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	X	O	O	O	X
	lettera d)	Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa	X	X	O	O	X	X	O	O	O	X
	lettera e)	Interventi pertinenziali comportanti la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20%	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X
	lettera e bis)	Mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie all'esterno delle zone omogenee "A"	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X
	lettera e ter)	Demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova costruzione	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X
	lettera g)	Installazione di manufatti di cui all'art.78 della Legge	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X
	lettera h)	Installazione di manufatti negli appostamenti fissi per l'attività venatoria	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X
	lettera i)	Opere individuate dal piano antincendi boschivi	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X
	comma 3 bis	Installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X
CILA Art.136, comma 2	lettera a)	Interventi di manutenzione straordinaria non riguardanti le parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	O	O	O	O	O
	lettera a bis)	Interventi di restauro e risanamento conservativo non riguardanti le parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	X	O	O	O	O
	lettera a ter)	Realizzazione di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O

	lettera a quater)	Mutamenti della destinazione d'uso eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina di cui all'art.98	X	X	O	O	X	O	O	O	O	O
	lettera f bis)	Opere di rinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione di fondi agricoli	X	X	X	O	O	X	O	O	O	O
	lettera f ter)	Occupazione di suolo per esposizione o deposito merci o materiali che non comportino trasformazione permanente di suolo	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O
	lettera f quater)	Altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non riguardanti parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O

Legenda:
X: elaborato obbligatorio
O: elaborato da produrre solo se significativo in funzione dello specifico intervento da realizzare (cfr. art.5, comma 2).

Note:
1) Per le opere e gli interventi che, ai sensi dell'articolo 134, commi 2 e 2 bis della LR, possono essere realizzati mediante SCIA in alternativa al permesso di costruire, gli elaborati progettuali da produrre sono i medesimi richiesti in caso di permesso di costruire.
2) Per le opere e gli interventi per i quali, ai sensi dell'articolo 135, comma 5, della LR, può essere richiesto il permesso di costruire in alternativa alla SCIA, gli elaborati progettuali da produrre sono i medesimi richiesti in caso di SCIA.

Le seguenti modalità di trasmissione si applicano alle pratiche edilizie da presentare allo SUE del Comune di Monteverdi Marittimo.
Le pratiche edilizie dovranno essere presentate utilizzando i moduli approvati da Regione Toscana scaricabili dal sito web della Regione Toscana:
https://www.regione.toscana.it/-/modulistica-unica-regionale-per-le-attivita-produttive-e-l-attivita-edilizia
Le pratiche edilizie devono essere presentate e sono accettate solo ed esclusivamente in modalità telematica e digitale alla casella di PEC istituzionale del Comune:
comune.monteverdi.m@postacert.toscana.it
secondo le istruzioni e le modalità operative definite ai paragrafi seguenti, da intendersi direttive da non disattendere.
Presentare ed inviare le pratiche edilizie con modalità diverse da quelle definite nei paragrafi seguenti ovvero disattendere le direttive specificate, renderà la pratica edilizia non ricevibile e non accettabile dallo SUE che provvederà, mediante provvedimento a firma del Responsabile di Settore:
- ad elencare le difformità riscontrare,
- ad imporre il non inizio dei lavori in caso di SCIA o di CIL o di CILA,
- ad annullare ed archiviare la pratica edilizia.
Tale provvedimento, nel quale verrà eventualmente indicata anche la documentazione mancante, sarà notificato tramite PEC al titolare o al procuratore entro dieci giorni dalla presentazione della pratica edilizia.

3. DIRITTI DI SEGRETERIA

Segue tariffario dei diritti di segreteria per attività edilizia da presenatere allo SUE compresi interventi tramite SUAP.

N.	Descrizione pratica/attività/interventi	Importo euro
1	VINCOLO PAESAGGISTICO (Codice Paesaggio D.Lgs 42/2004), richiesta di:	
1.1	Autorizzazione procedura ordinaria (art. 146)	200,00
1.2	Autorizzazione procedura semplificata (art. 11 DPR 31/2017)	150,00
1.3	Variante	50,00
1.4	Accertamento compatibilità paesaggistica (artt. 167 e 181)	250,00
1.5	Voltura autorizzazione	50,00
2	PERMESSO DI COSTRUIRE (art. 134 LR 65/2014), richiesta per:	
2.1	a) gli interventi di nuova edificazione, ……..	500,00
2.2	b) l'installazione di manufatti, ……	400,00
2.3	b bis) l'installazione dei manufatti di cui all'articolo 78;	350,00
2.4	b ter) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali ……..	300,00
2.5	c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi ..	500,00
2.6	d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, ……	500,00
2.7	e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e ……..	200,00
2.8	e bis) i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, …….	350,00
2.9	f) la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, ……..	500,00
2.10	g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti ……..	350,00
2.11	h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ……	300,00
2.12	i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, ……..	350,00
2.13	l) gli interventi di sostituzione edilizia, ……..	300,00
2.14	m) le piscine nonché gli impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato, ……	350,00
2.15	Variante	200,00
2.16	Parere preventivo	100,00
2.17	Sanatoria (art. 209 LR 65/2014)	500,00
2.18	Voltura e proroga	50,00
2.19	Certificato di conformità urbanistica-edilizia (art.94 Regolamento Edilizio)	500,00
3	SCIA - SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' (art. 135 LR 65/2014), per:	
3.1	a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ……..	0,00
3.2	b) ……., gli interventi di manutenzione straordinaria, ……..	100,00
3.3	c) ……., gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ……	200,00
3.4	d) ……. gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ……	350,00
3.5	e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, ……..	300,00
3.6	e bis) i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, ……	100,00
3.7	e ter) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione ……..	100,00
3.8	g) l'installazione dei manufatti di cui all'articolo 78;	300,00
3.9	h) l'installazione di manufatti …… , negli appostamenti fissi per l'attività venatoria …….;	100,00
3.10	i) le opere individuate dal piano antincendi boschivi ……..	0,00
3.11	SCIA in alternativa al permesso di costruire (art. 134, comma 2, LR 65/2014)	300,00
3.12	Sanatoria (art. 209 LR 65/2014)	350,00
3.14	Variante	100,00
3.15	Richiesta parere preventivo	100,00
3.16	Richiesta di voltura	50,00
4	COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (art. 136 LR 65/2014)	
4.1	Comunicazione inizio lavori – CIL	20,00
4.2	Comunicazione inizio lavori asseverata – CILA	100,00
5	VINCOLO IDROGEOLOGICO (Regolamento Forestale DPGR 48/R/2003), richiesta di:	
5.1	Autorizzazione (art. 101)	150,00
5.2	Dichiarazione (art. 100)	100,00
5.3	Autorizzazione in sanatoria (art. 85 LR 39/2000)	200,00
5.4	Variante	50,00

5.5	Voltura e proroga	50,00
6	CONDONO EDILIZIO, rilascio provvedimento:	
6.1	Pratiche condono Legge 47/1985 e Legge 724/1994 (pagamento al rilascio del provvedimento)	150,00
6.2	Pratiche condono Legge 326/2003 e LR 53/2004 (pagamento al rilascio del provvedimento)	200,00
7	FINE LAVORI, ABITABILITA'/AGIBILITA', deposito di:	
7.1	Attestazione abitabilità/agibilità	75,00
7.2	Comunicazione fine lavori solo nel caso in cui non è necessaria l'attestazione di abi/agibilità	30,00
8	ACCESSO AGLI ATTI E CERTIFICAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA (articolo 25, comma 1, Legge 241/1990 e s.m.i.), richiesta di:	
8.1	Ricerca e visura, per ogni pratica estrapolata fino a 3 anni antecedenti la richiesta	20,00
8.2	Ricerca e visura, per ogni pratica estrapolata oltre 3 anni e fino 5 anni antecedenti la richiesta	45,00
8.3	Ricerca e visura, per ogni pratica estrapolata oltre 5 anni antecedenti la richiesta	70,00
8.4	Certificazione o attestazione in genere, sopra non elencata	50,00
9	URBANISTICA E TOPONOMASTICA, richiesta di:	
9.1	Certificato di destinazione urbanistica fino a 5 particelle catastali	30,00
9.2	Certificato di destinazione urbanistica oltre 5 particelle catastali	50,00
9.3	Certificato di destinazione urbanistica,urgente entro 7 giorni dalla richiesta	100,00
9.4	Certificato di destinazione urbanistica, storico	200,00
9.5	Pareri ed attestazioni in genere in materia di urbanistica	100,00
9.6	Piano attuativo	500,00
9.7	Variante a piano attuativo	250,00
9.8	Deposito tipo di frazionamento o di tipo mappale con frazionamento	10,00
9.9	Attribuzione di nuovo numero civico a richiesta, escluso fornitura targhetta	25,00
9.10	Pareri ed attestazioni in genere in materia di numerazione civica e toponomastica	50,00
10	ALTRE ATTIVITA'	
10.1	Approvazione PAPMAA - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (art.74 LR 65/2014)	150,00
10.2	Autorizzazione per impianti di telefonia mobile e radio telecomunicazione (D.Lgs 259/2003 e LR 49/2011)	150,00
10.3	Deposito SCIA per impianti di telefonia mobile e radio telecomunicazione (art.87-bis D.Lgs 259/2003)	100,00
10.4	Autorizzazione Unica Ambientale (DPR 59/2013)	150,00
10.5	Autorizzazione allo scarico in recapiti diversi dalla pubblica fognatura di reflui civili	100,00
10.6	Titolo abilitativo per interventi inerenti il Codice della strada (D.Lgs 285/1992)	100,00
10.7	Autorizzazione installazione permanente di mezzi pubblicitari su suolo pubblico	30,00
10.8	Titolo abilitativo per occupazione suolo pubblico comunale	50,00

L'esazione dell'importo di tariffa dovuto deve avvenire prima del deposito degli atti ovvero prima della presentazione della richiesta al protocollo generale dell'Ente.
Il pagamento deve essere effettuato tramite il sistema PagoPA: https://www.pagopa.gov.it/
Copia della ricevuta di avvenuto pagamento deve essere presentato allo SUE o allo SUAP in allegato della richiesta o della pratica di deposito.

4. ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo viene calcolata con le modalità previste dal D.P.R. 642/1972 e potrà essere corrisposta virtualmente.
Il soggetto titolare o il procuratore provvede a dichiarare i numeri identificativi delle marche da bollo utilizzate ovvero dimostra l'avvento pagamento dell'imposta di bollo dovuta ai sensi di legge e dichiara l'associazione alla richiesta parte della pratica edilizia.
Il soggetto titolare o il procuratore provvede ad allegare alla pratica edilizia il modello predisposto dallo SUE denominato "Imposta di bollo" - allegato 33 - debitamente compilato e firmato, quale dichiarazione, resa e sottoscritta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R.

445/2000, che indica il numero o i numeri identificativi delle marche da bollo acquistate e attesta l'associazione delle stesse alla pratica edilizia.

5. PROCURA SPECIALE

Il soggetto titolare non ancora in possesso di firma digitale e/o casella PEC conferisce apposita procura speciale necessaria per presentare la pratica edilizia ed operare in relazione ai singoli procedimenti, ai seguenti soggetti di propria fiducia:
- tecnico libero professionista iscritto all'albo professionale;
- associazione di categoria;
- agenzia per le imprese abilitata ai sensi del DPR 159/2010.

La procura speciale dovrà essere redatta utilizzando l'apposita sezione della modulistica predisposta dalla Regione Toscana.
Nella presentazione delle pratiche edilizie tramite PEC si potranno palesare le casistiche di seguito descritte.

5.a) Caso in cui il soggetto titolare sia sprovvisto di firma digitale e di PEC.
Compilazione degli atti in formato cartaceo da parte del titolare e trasmissione con PEC e firma digitale del procuratore.
Il titolare e tutti coloro che sono chiamati a fare dichiarazioni all'interno della specifica modulistica compilano la documentazione in formato cartaceo con firma autografa (la sottoscrizione autografa deve essere obbligatoriamente accompagnata dal documento di identità del dichiarante), consegnano la stessa al procuratore il quale procede all'acquisizione elettronica (scansione) e provvede alla trasmissione telematica.
Il titolare rappresentato conferisce al soggetto rappresentante prescelto procura speciale per la firma digitale e per l'inoltro telematico, compila l'apposito spazio della modulistica regionale e sottoscrive il modulo con firma autografa.
Il titolare non ha necessità di utilizzare la PEC e la firma digitale perché si avvale della PEC e della firma digitale del procuratore.

5.b) Caso in cui il soggetto titolare sia provvisto di firma digitale e sprovvisto di PEC.
Compilazione degli atti in formato elettronico e firma digitale del titolare, trasmissione con PEC del procuratore.
Il titolare compila la documentazione in formato elettronico e la firma digitalmente, la trasmette al procuratore il quale provvede alla trasmissione telematica.
Il titolare rappresentato deve conferire al soggetto rappresentante prescelto procura speciale per il solo inoltro telematico. La procura in questo caso sarà relativa al solo utilizzo della casella PEC del procuratore.
Sia il titolare che il procuratore firmano digitalmente la documentazione della pratica edilizia e la procura, senza necessità di scannerizzare il cartaceo con le firme autografe.

5.c) Caso in cui il soggetto titolare sia provvisto di firma digitale e PEC.
Compilazione degli atti in formato elettronico, firma digitale e trasmissione con PEC del titolare.
Il titolare compila la documentazione in formato elettronico e la firma digitalmente, poi la inoltra alla PEC istituzionale del Comune tramite la propria casella.
Il titolare deve dichiarare il proprio indirizzo PEC nell'apposita sezione del modulo.

6. MODALITA' DI INVIO TRAMITE PEC

6.a) E' necessario inoltrare una PEC per ogni pratica edilizia ovvero per ogni procedimento da attivare (corrispondenza "uno a uno").

Qualora il volume degli allegati non consenta l'invio con un'unica trasmissione, è possibile trasmettere la documentazione con successivi inoltri PEC, componendo l'oggetto della PEC secondo le modalità di cui al successivo punto 6.g).

6.b) Compilare e firmare la richiesta o la segnalazione/comunicazione secondo la specifica modulistica appositamente predisposta dalla Regione Toscana, alle varie sezioni d'interesse.

6.c) Compilare, se necessario, l'apposito spazio della modulistica regionale e sottoscrive il modulo al precedente paragrafo 5 lettere a) e b), e il modello predisposto dallo SUE denominato "Imposta di bollo" - allegato 33.

6.d) Compilare e firmare digitalmente il modello predisposto dallo SUE denominato "Distinta" - allegato 34 - elencando gli allegati e specificando gli endoprocedimenti che si intende avviare ed i relativi file di riferimento.

6.e) Digitalizzare ed allegare le ricevute dei pagamenti effettuati in relazione al procedimento che s'intende avviare. Le ricevute per i diritti di segreteria, per i contributi ed oneri, i documenti d'identità, devono essere inoltrati privi di firma digitale.

6.f) Ogni altro documento deve essere sottoscritto digitalmente dal titolare o dal procuratore. Gli elaborati progettuali dovranno sempre essere sottoscritti digitalmente dal tecnico progettista incaricato libero professionista abilitato.

6.g) Il testo dell'oggetto della PEC deve essere composto dalla seguente stringa alfanumerica:

SUE - <titolare> - <pratica> - <indirizzo> - <numero PEC>

dove deve essere riportato tra i campi <……..>:
- <titolare>: il soggetto titolare con cognome e nome oppure ragione sociale;
- <pratica>: la tipologia della pratica edilizia tra quelle indicate al successivo paragrafo 8.a)
- <indirizzo>: l'area di circolazione ed il numero civico;
- <numero PEC>: il numero degli inoltri PEC legati alla pratica.

Esempio numerazione:
1/1 – nel caso ordinario di un unico invio;
1/3 - 2/3 - 3/3 - qualora il volume degli totale degli allegati (max 50 MB) non consenta la trasmissione dei files in un unico messaggio di PEC. In questo caso con <numero PEC> si deve indicare il numero PEC corrente /numero PEC totale relative alla stessa pratica.
Nel caso si tratti di un'integrazione ad una pratica già trasmessa precedentemente l'oggetto deve essere uguale alla prima trasmissione con l'aggiunta: <integrazione pratica lettera/anno/numero>
Esempi stringa testo oggetto PEC:
SUE - Rossi Mario - PC - Via Roma, 15 - 1/1
SUE - Rossi Mario - PC - Via Roma, 15 - 1/1 - integrazione pratica D/2019/15

6.h) Tecniche di denominazione (naming) dei files da allegare alla pratica edilizia diversi dagli elaborati grafici progettuali.
I files da allegare componenti la pratica edilizia, diversi dagli elaborati grafici progettuali - che devono essere rappresentati invece con le tecniche di naming di cui al successivo paragrafo 7.d), devono essere denominati con la seguente tecnica standardizzata.
Naming file costituito da 15 caratteri alfanumerici, distinti in tre gruppi, separati con tratteggio basso (underscore), così definiti:
- il primo è composto dalla parola "allegato" in minuscolo;

- il secondo, quale codice di riferimento assegnato dallo SUE e riportato nella tabella seguente in relazione al contenuto, è composto da 3 caratteri alfanumerici;
- il terzo, descrittivo dello stato di aggiornamento, è composto da due caratteri, di cui il primo è stabilito convenzionalmente nella lettera "r" minuscola - acronimo di revisione - ed il secondo è un numero progressivo, a partire da "0" (che indica la prima emissione), da aggiornare ad ogni successiva revisione dell'elaborato (r0, r1, r2,…)

Esempio: allegato_A34_r0 (Distinta)

Il modello denominato "Distinta" deve essere compilato specificando per ogni file il relativo nome e contenuto, aggiungendone di nuovi, per i casi non previsti.

Nella tabella dei codici seguente, che può essere modificata o integrata con determina del Responsabile di Settore, sono riportati per ogni allegato il codice, il contenuto e il nome del file.

Il nome del file non deve contenere caratteri e simboli che potrebbero rendere illeggibile il file stesso quali: \ / : * ? " <> |

TABELLA CODICI ALLEGATI DIVERSI DAGLI ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI

codice	contenuto	nome file
A01	Richiesta autorizzazione vincolo idrogeologico	allegato_A01_r0
A02	Richiesta autorizzazione vincolo idrogeologico in sanatoria	allegato_A02_r0
A03	Dichiarazione inizio lavori vincolo idrogeologico	allegato_A03_r0
A04	Richiesta autorizzazione vincolo paesaggistico	allegato_A04_r0
A05	Richiesta accertamento di compatibilità paesaggistica	allegato_A05_r0
A06	Richiesta autorizzazione o concessione codice della strada	allegato_A06_r0
A07	Relazione paesaggistica	allegato_A07_r0
A08	Richiesta autorizzazione beni culturali, storici, artistici	allegato_A08_r0
A09	Richiesta parere o nulla-osta dell'ASL	allegato_A09_r0
A10	Parere di conformità prevenzione incendi	allegato_A10_r0
A11	Atti per superamento barriere architettoniche	allegato_A11_r0
A12	Relazione sulle verifiche geologiche e/o geotecniche	allegato_A12_r0
A13	Relazione sulle verifiche idrogeologiche-idrauliche	allegato_A13_r0
A14	Relazione e dichiarazione riguardante gli impianti	allegato_A14_r0
A15	Dichiarazione sul progetto per norme antisismiche	allegato_A15_r0
A16	Attestato di deposito progetto zona bassa sismicità	allegato_A16_r0
A17	Atti in sanatoria zona a bassa sismicità	allegato_A17_r0
A18	Relazione sui materiali di risulta del cantiere	allegato_A18_r0
A19	Calcolo contributi di cui all'art.183 LR 65/2014	allegato_A19_r0
A20	Ricevuta pagamento contributi di cui all'art.183 LR 65/2014	allegato_A20_r0
A21	Garanzia fideiussoria per contributi di cui all'art.183 LR 65/20	allegato_A21_r0
A22	Ricevuta pagamento diritti di segreteria	allegato_A22_r0
A23	Documento identità del titolare o del rappresentato	allegato_A23_r0
A24	Documento identità del tecnico o del procuratore	allegato_A24_r0
A25	Atti preliminari di impatto o di clima acustico	allegato_A25_r0
A26	Atti sui requisiti acustici	allegato_A26_r0
A27	Atti per incentivi per l'edilizia sostenibile	allegato_A27_r0
A28	Atti relativi al rendimento energetico	allegato_A28_r0
A29	Assenso ai lavori da parte della proprietà	allegato_A29_r0
A30	Atto per vincolo di pertinenzialità	allegato_A30_r0
A31	Planimetria catastale di unità immobiliare e visura catastale	allegato_A31_r0
A32	Estratto di mappa catastale e visura catastale	allegato_A32_r0
A33	Dichiarazione imposta di bollo	allegato_A33_r0

A34	Distinta	allegato_A34_r0
A35	Parere del Comando Vigili del Fuoco competente	allegato_A35_r0
A36	Convenzione o atto unilaterale d'obbligo	allegato_A36_r0
A37	P.A.P.M.A.A. art. 74 LR 65/2014	allegato_A37_r0
A38	Elaborato tecnico della copertura	allegato_A38_r0
A39	Ricevuta pagamento oblazione o sanzione art. 209 LR 65/2014	allegato_A39_r0
A40	Richiesta certificato di destinazione urbanistica	allegato_A40_r0
A41	Dichiarazione affidamenti incarichi art.3, comma 1, LR 35/2020	allegato_A41_r0
	Modulistica regionale:	
B01	Richiesta di permesso di costruire	allegato_B01_r0
B02	Richiesta di permesso di costruire in sanatoria	allegato_B02_r0
B03	Richiesta di permesso di costruire in deroga	allegato_B03_r0
B04	Richiesta di permesso di costruire in variante	allegato_B04_r0
B05	SCIA	allegato_B05_r0
B06	SCIA in corso di esecuzione lavori	allegato_B06_r0
B07	SCIA in variante	allegato_B07_r0
B08	SCIA in sanatoria	allegato_B08_r0
B09	SCIA in alternativa al permesso di costruire	allegato_B09_r0
B10	SCIA Superbonus	allegato_B10_r0
B11	CILA	allegato_B11_r0
B12	CIL	allegato_B12_r0
B13	Soggetti coinvolti	allegato_B13_r0
B14	Soggetti coinvolti per SCIA Superbonus	allegato_B14_r0
B15	Relazione di asseverazione del permesso di costruire	allegato_B15_r0
B16	Relazione di asseverazione SCIA	allegato_B16_r0
B17	Relazione di asseverazione SCIA in alternativa al permesso di costr.	allegato_B17_r0
B18	Comunicazione di fine lavori	allegato_B18_r0
B19	Attestazione asseverata di agibilità	allegato_B19_r0
	Elaborati progettuali non grafici:	
C01	Documentazione fotografica	allegato_C01_r0
C02	Computo volumi e superfici	allegato_C02_r0
C03	Relazione tecnica	allegato_C03_r0
C04	Perizia costo di costruzione	allegato_C04_r0
C05	Modello ISTAT per opere di nuova costruzione e ampliamento	allegato_C05_r0
C06	Documenti storici	allegato_C06_r0
	Documenti per attestazione di agibilità:	
E01	Attestato di qualificazione energetica	allegato_E01_r0
E02	Attestato di prestazione energetica	allegato_E02_r0
E03	Certificato di conformità alle norme antisismiche	allegato_E03_r0
E04	Atti di avvenuto accatastamento dell'immobile	allegato_E04_r0
E05	Dichiarazione conformità e/o collaudo impianti	allegato_E05_r0
E06	Certificato di prevenzione incendi	allegato_E06_r0
E07	Autorizzazione scarico acque reflue	allegato_E07_r0
E08	Fascicolo dell'opera	allegato_E08_r0
E09	Dichiarazione finale barriere architettoniche	allegato_E09_r0
E10	Licenza esercizio ascensore	allegato_E10_r0
E11	Attestato assegnazione nuovo numero civico	allegato_E11_r0
E12	Dichiarazione sulle imprese che hanno eseguito le opere	allegato_E12_r0
E13	Dichiarazione sulle ditte che hanno installato/modificato impianti	allegato_E13_r0

E14	Dichiarazione sui tecnici che hanno eseguito la direzione lavori	allegato_E14_r0
E15	Certificato di conformità della copertura	allegato_E15_r0
E16	Documentazione fotografica di fine lavori	allegato_E16_r0

6.i) Tipi di file accettati.
Tutta la documentazione da presentare deve essere prodotta esclusivamente nei seguenti formati pdf oppure pdf/a.
Per le immagini si richiede di ridurre il rapporto tra visibilità/peso file utilizzando strumenti idonei al ridimensionamento delle immagini catturate (ex. Photofiltre ed altri) limite massimo 1MB.
Per i disegni, planimetrie ed altro materiale grafico, stante l'impossibilità di effettuare misure da file in formato .pdf da schermo, si richiede di quotare con attenzione ogni dimensione che possa essere utile all'istruttoria della pratica.
Al fine di consentire all'ufficio una corretta archiviazione e gestione dei file non è consentito allegare file compressi (.zip, .rar, ecc), ma di "frazionare" l'invio degli allegati in più PEC secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti 6.a) e 6.g).

6.m) Per la creazione dei documenti da presentare, volta alla stampa dei file .pdf e pdf/a, è obbligatorio attenersi alle seguenti direttive:
- le "opzioni dimensioni" devono essere impostate su "dimensioni effettive" e non su "adatta" o "riduci";
- l'orientamento della pagina deve corrispondere a quello del layout, evitando così che il file .pdf prodotto sia immediatamente leggibile senza ricorrere alla rotazione della vista;
- il formato della pagina deve essere il medesimo di quello del foglio da stampare, evitando così ampi margini bianchi;
- tutta la documentazione deve essere redatta preferibilmente in bianco/nero, verificando pertanto che in fase di stampa .pdf la proprietà "carta/qualità" sia impostata su "monocromatico". Sono fatte salve esigenze tecniche particolari per le quali la documentazione potrà essere prodotta a colori (immagini, rendering, grafici, disegni stato sovrapposto).

7. SPECIFICHE DI FORMATO E DI RAPPRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI

7.a) Dimensione (peso) massima di ciascun file: 2.000 KB.
Sono ammissibili formati maggiori, comunque non superiori ad 5 MB, per le tavole grafiche e per la documentazione fotografica (complessivo di tutte le foto) e nel rispetto della dimensione massima complessiva degli elaborati informatizzati definita al successivo punto 7.b).

7.b) Dimensione massima complessiva degli elaborati informatizzati compreso relazioni, documentazione fotografica, elaborati allegati ad autorizzazioni o nulla osta che costituiscono presupposto per il titolo edilizio: 50 KB.

7.c) La rappresentazione deve essere possibilmente contenuta entro i limiti del formato grafico UNI A0 (cm. 841 x 1.189).
Nel caso di rappresentazioni grafiche particolari che necessitano di un ampio inquadramento cartografico, è possibile operare tramite "scomposizione" in diversi quadranti di rappresentazione, opportunamente individuati ed identificati con riferimento al quadro di unione complessivo.

7.d) Tecniche di "naming" dei files a contenuto grafico.

Naming file costituito da 9 caratteri alfanumerici, distinti in tre gruppi, separati con tratteggio basso (underscore), così definiti:
7.d.1) il primo, composto da due caratteri alfabetici in maiuscolo, ad indicare lo Stato:

codice	STATO
SC	concessionato
SA	attuale
SP	progetto
SS	sovrapposto
SF	finale

7.d.2) il secondo, composto da tre caratteri alfanumerici, ad indicare il tipo di rappresentazione grafica,
- con una lettera maiuscola:

codice	RAPPRESENTAZIONE
Q	planimetrie stato dei luoghi, plani-altimetrie nell'area di pertinenza
P	planimetrie ai vari livelli
S	sezioni
V	viste e prospetti
R	rendering
T	particolari
X	schemi
I	impianti

- con due caratteri numerici la numerazione progressiva, da assegnare partendo da "01", per ognuno dei tipi di rappresentazione o tavola corrispondente alla rappresentazione stessa.
7.d.3) il terzo, descrittivo dello stato di aggiornamento, composto da due caratteri, di cui il primo è stabilito convenzionalmente nella lettera "r" minuscola - acronimo di revisione - ed il secondo è un numero progressivo, a partire da "0" (che indica la prima emissione), da aggiornare ad ogni successiva revisione dell'elaborato (r0, r1, r2,…)
Esempio: SA_P01_r0 (stato attuale, planimetrie ai vari livelli, elaborato 1, prima emissione)

7.e) Nel caso siano prodotti elaborati integrativi in sostituzione di elaborati già depositati la trasmissione dovrà essere corredata dei soli file oggetto di sostituzione.

7.f) Modalità di redazione degli elaborati grafici:
- il file dovrà avere le dimensioni della stampa reale nelle scale grafiche opportune o prescritte;
- la mascherina dovrà avere dimensioni minime del formato UNI A6 e massimo del formato UNI A4;
- la rappresentazione degli elementi dell'organismo edilizio fornita tramite file dovrà essere del tipo a segno grafico nero su fondo bianco e con utilizzo di retinatura/riempimento in colore nero-grigio per murature sezionate. Sono ammesse colorazioni per gli elaborati di stato sovrapposto, nei tradizionali colori: giallo per demolizioni e rosso per costruzioni, e i casi in cui l'utilizzo del colore sia finalizzato ad una migliore comprensione di tematismi/areali.
- la rappresentazione deve obbligatoriamente comprendere la quotatura planimetrica e quella altimetrica, il dimensionamento delle aperture esterne (porte, infissi, serramenti), la destinazione funzionale di ogni locali, la superficie di ogni locale, l'altezza netta del vano o dei vani, la superficie aero-illuminante di ogni locale con formati di quotatura idonei a garantirne la leggibilità a video, in scala di visualizzazione reale, per una migliore leggibilità a video e per contenere il formato dell'elaborato.

8. CODIFICA E COMUNICAZIONE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

8.a) Ogni pratica edilizia sarà codificata da parte dello SUE, classificata, rubricata ed archiviata tramite l'individuazione del procedimento e l'assegnazione delle sigle definite nella tabella seguente:

sigla	procedimento
PC	permesso di costruire
PCS	permesso di costruire in sanatoria
SCIA	segnalazione certificata di inizio dell'attività
SCIAS	segnalazione certificata di inizio dell'attività in sanatoria
CIL	comunicazione di inizio lavori
CILA	comunicazione di inizio lavori asseverata
AGI	attestazione di agibilità
APO	autorizzazione paesaggistica ordinaria
APS	autorizzazione paesaggistica semplificata
ACP	accertamento di conformità paesaggistica
CDU	certificato di destinazione urbanistica

con la numerazione progressiva di rubricazione.
Alle varianti si applica lo stesso criterio di classificazione progressiva.

8.b) Ogni pratica edilizia, come previsto dalla Legge 241/1990, sarà assegnata ad un responsabile del procedimento al quale dovrà farsi capo per ogni informazione o comunicazione successiva.

8.c) Lo SUE provvederà a comunicare il nominativo del responsabile del procedimento con apposita comunicazione di avvio del procedimento stesso, tramite PEC all'indirizzo del soggetto titolare ovvero del soggetto procuratore, e solo per i procedimenti che richiedono il rilascio di uno specifico provvedimento definitivo, quali:
- permesso di costruire;
- permesso di costruire in sanatoria;
- autorizzazione paesaggistica ordinaria;
- autorizzazione paesaggistica semplificata;
- accertamento di conformità paesaggistica.

8.d) I provvedimenti definitivi sono numerati con la stessa numerazione della pratica edilizia di origine.
Il provvedimento finale sarà rilasciato in forma digitale e sarà trasmesso tramite PEC al titolare rappresentato, ovvero al procuratore.
Il provvedimento finale sarà costituito e richiamerà quali suoi allegati, integranti e sostanziali, i files allegati e codificati.
Dell'avvenuto rilascio del provvedimento finale sarà dato avviso con apposito atto di sintesi del responsabile del procedimento, da pubblicarsi all'Albo Pretorio online.
I dati di sintesi della pratica edilizia e del provvedimento finale saranno pubblicati e visibili sui siti web di cui al successivo articolo 15.

9. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA' PER AFFIDAMENTO INCARICO ATUTTI I PROFESSIONISTI COINVOLTI
Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della LR 5 giugno 2020, n.35 e successive modifiche ed integrazioni, La pratica deve essere corredata anche da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta nelle forme di cui al testo unico emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione

amministrativa), con la quale, a pena di improcedibilità, il titolare attesta di aver regolarmente sottoscritto lettere di affidamento di incarico a tutti i professionisti coinvolti, ove sono definiti compensi proporzionati alla quantità, alla qualità, al contenuto e alle caratteristiche delle singole prestazioni rese e termini certi per il pagamento dei compensi pattuiti, nonché di aver adempiuto alle obbligazioni assunte.

Art. 7 - Modalità di coordinamento con il SUAP

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è gestito dall'Unione Montana Alta Val di Cecina.
Le istanze da presentare allo SUAP devono pervenire esclusivamente in forma digitale compilando la modulistica unificata e standardizzata regionale, aderendo al servizio telematico di accettatore unico di livello regionale (STAR).
Dal sito web di STAR è possibile scaricare la modulistica ed inviare le istanze al SUAP.
Poiché non sono possibili altre forme di invio, a meno che sulla piattaforma STAR non sia presente il procedimento da attivare, è necessario, per i procedimenti di edilizia privata per funzioni produttive non residenziali, ai fini della validità delle pratiche stesse, procedere all'invio attenendosi alle direttive di cui al precedente articolo 6.
Attivare il procedimento non in modalità telematica e non tramite STAR, comporta il non accoglimento della pratica, la sua irricevibilità non producendo gli effetti abilitativi previsti dalla normativa.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 8 - Annullabilità del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo

Il permesso di costruire ed ogni altro provvedimento abilitativo edilizio rilasciato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza è annullabile d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole comunque non superiore a 18 (diciotto) mesi dal suo rilascio, ai sensi degli articoli 21octies e 21nonies della legge 241/1990.
Il titolo abilitativo conseguito sulla base di false rappresentazioni dei fatti o false e mendaci dichiarazioni può essere annullato anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle norme vigenti.
In caso di annullamento del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo si applicano le disposizioni di cui alla LR 65/2014, al DPR 380/2001, al Codice del Paesaggio D.Lgs 42/2004.
Entro 10 (dieci) anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o del regolamento edilizio, o che comunque vadano a contrastare quanto contenuto nella normativa urbanistico – edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla Regione.

Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) previsto ai commi 2, 3, 4, dell'articolo 30 del T.U. - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, é necessario per la stipula di atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni.
Il certificato non viene rilasciato quando si riferisce a terreni costituenti pertinenze di edifici censiti al nuovo catasto edilizio urbano con superficie complessiva dell'area inferiore a 5.000 metri quadrati.

La richiesta deve essere presentata e sarà accettata solo ed esclusivamente in modalità telematica e digitale.
Il CDU viene rilasciato dal Responsabile dello SUE solo in modalità telematica e digitale all'indirizzo PEC dichiarato nell'istanza.
La richiesta e il certificato sono soggetti all'imposta di bollo.
La richiesta dovrà essere presentata utilizzando il modulo predisposto dall'ufficio, scaricabile dal sito web del Comune di Monteverdi Marittimo.
La richiesta deve essere presentata alla casella di PEC istituzionale del Comune:
comune.monteverdi.m@postacert.toscana.it
attenendosi alle istruzioni definite al precedente articolo 6 ove applicabili, da intendersi direttive da non disattendere.
Alla richiesta devono essere allegati:
- la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo per la richiesta e per il certificato,
- la ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria,
- gli estratti di mappa catastale con visure, relativi ai terreni oggetto di certificazione.

L'ufficio non procederà all'istruttoria della pratica, quindi al rilascio del certificato, se l'istanza risulterà redatta in difformità dal modulo appositamente predisposto, su un modulo non aggiornato, mancante della dichiarazione sull'imposta di bollo e della ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria.
Il certificato sarà predisposto entro trenta giorni dalla data di protocollo della richiesta, così come previsto dal comma 3, dell'articolo 30, DPR 380/2001. In caso di urgenza, da dichiararsi nell'istanza, il CDU può essere rilascio entro sette giorni.
Il mancato rispetto delle indicazioni precedentemente descritte, pur non consentendo di dichiararne l'irricevibilità, può comportare ritardo nell'istruttoria dell'istanza.

Art. 10 - Proroga del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo

Nel caso in cui il titolare del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dalla data di rilascio dello stesso, il titolo decade e, per l'esecuzione dell'opera, deve essere richiesto un nuovo titolo.
E' ammessa la proroga all'inizio dei lavori con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano intervenuti a ritardare l'inizio dei lavori.
Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio. Decorso tale termine il titolo decade per la parte di opera non eseguita, salvo che anteriormente alla sua scadenza sia stata richiesta una proroga.
La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato rilasciato dal Responsabile dello SUE, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del titolo stesso.
Sono tali i seguenti fatti estranei alla volontà del titolare:
a) il sequestro penale del cantiere e la successiva necessità di negoziare ex novo le condizioni dell'appalto;
b) il provvedimento di sospensione dei lavori;
c) la dichiarazione di fallimento dell'originario titolare 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 presentazione della pratica.
Il Responsabile dello SUE può concedere un termine superiore a tre anni per l'ultimazione dei lavori esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve dotarsi di un nuovo titolo concernente la parte di opera non ultimata.
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del titolo in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, comunicati ed accertati dallo SUE.
Sono fatte salve le proroghe di cui all'articolo 10, comma 4, del D.L. 16 luglio 2020 n. 76 convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120 o di altre disposizioni speciali in deroga.

Art. 11 - Sospensione dell'uso dell'immobile e dichiarazione di inagibilità

La sospensione dell'uso di un'immobile ovvero la dichiarazione di inagibilità può essere dichiarata dal Responsabile dello SUE solo a seguito di sopraluogo o verbale redatto dal Comando Vigili del Fuoco, dall'ARPAT o dall'ASL, dai quali risultino condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone o rischi di carattere igienico-sanitario o di contaminazione ambientale.

Art. 12 - Contributo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni e altre disposizioni

Il pagamento del contributo comprensivo della quota per oneri di urbanizzazione e della quota per il costo di costruzione è disciplinato ai paragrafi seguenti.
Tale contributo complessivo, per semplicità descrittiva, viene indicato nel proseguo "contributo di costruzione" così come indicato dal DPR 380/2001.
La disciplina seguente sostituisce, abrogandola, qualsiasi altra precedente regolamentazione emanata dal Comune in materia di "contributo di costruzione".

1. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE ORDINARIO ED IN SANATORIA, ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA, PROVVEDIMENTO DI ABUSIVISMO

1.1. Versamento in unica soluzione.

1.1.1. L'importo relativo al contributo di costruzione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire.

1.1.2. Nei casi di cui all'articolo 209 della LR 65/2014, per il permesso di costruire in sanatoria e l'attestazione di conformità in sanatoria, tale quota è dovuta entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio del titolo abilitativo in sanatoria.

1.1.3. Nei casi previsti dagli articoli 196 e seguenti della LR 65/2014 tale quota è dovuta entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

1.1.4. Per i nuovi interventi ricadenti all'interno delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare e residenziale pubblica delimitate dai piani di cui alle leggi 167/1962, 865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni, il pagamento dell'importo dovuto, anche in forma rateizzata, viene regolamentato nelle singole convenzioni sulla base delle disposizioni dei regolamenti sull'assegnazione di tali aree.

1.2. Versamento in forma rateizzata.

1.2.1. In alternativa al pagamento immediato, in unica soluzione, dell'importo dovuto, lo stesso potrà essere corrisposto in forma rateizzata ai sensi dell'articolo 190 della LR 65/2014, con le seguenti modalità e scadenze.

1.2.2. Per tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire, il contributo dovuto è corrisposto, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, in cinque rate semestrali nella misura ciascuna del:
- 20% all'atto del ritiro del permesso di costruire;
- 20% allo scadere del 6° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire;
- 20% allo scadere del 12° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire;
- 20% allo scadere del 18° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire;
- 20% allo scadere del 24° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire.

1.2.3. Per gli interventi di cui all'articolo 209 della LR 65/2014 (permesso di costruire in sanatoria, attestazione di conformità in sanatoria), il contributo dovuto è corrisposto, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, in quattro rate semestrali nella misura ciascuna del:
- 25% entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25% allo scadere del 6° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25% allo scadere del 12° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25% allo scadere del 18° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio.

1.2.4. Nei casi di cui agli articoli 196 e seguenti della LR 65/2014 il contributo dovuto è corrisposto, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, in quattro rate semestrali nella misura ciascuna del:
- 25% entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25% allo scadere del 6° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25% allo scadere del 12° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25% allo scadere del 18° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

1.3. Varianti del permesso di costruire.

1.3.1 Nei casi di variante del permesso di costruire di cui all'articolo 143 della LR 65/2014 che comportano la sospensione dei lavori, si applicano le disposizioni di cui al permesso di costruire disciplinate ai precedenti punti 1.1.1. e 1.2.2.

1.3.2. Nei casi di variante del permesso di costruire di cui all'articolo 143 della LR 65/2014 che non comportano la sospensione dei lavori, il contributo eventualmente dovuto a conguaglio, calcolato dal progettista con riferimento ai valori tabellari in vigore alla data di rilascio del permesso stesso, è versato contestualmente al deposito delle suddette varianti che dovrà comunque avvenire entro i termini di validità del permesso di costruire.
Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 192 della LRT 65/2014. Il Comune provvederà, successivamente, al controllo del calcolo dei contributi dovuti e versati e, nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare al titolare, mediante notifica tramite PEC, il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere in un'unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione

stessa. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all' articolo 192 della LR 65/2014.

2. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO ALLA SCIA E ALLA CILA, NEI CASI DI CUI AGLI ARTICOLI 134, 135, 136 DELLA LR 65/2014.

2.1. Nella SCIA o nella CILA dovranno essere indicati:
- la gratuità o meno dell'intervento;
- il calcolo eseguito dal progettista abilitato ed i relativi importi distinti in oneri per urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione;
- le modalità di pagamento prescelte sulla base della presente regolamentazione.

2.2. Versamento in unica soluzione.

2.2.1. La quota del contributo di costruzione è corrisposta al Comune al momento della presentazione della SCIA o della CILA. In caso di mancato versamento saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 192 della LR 65/2014.

2.3 Versamento in forma rateizzata.

2.3.1. In alternativa al pagamento in un'unica soluzione del contributo di costruzione dovuto, lo stesso può essere corrisposto in forma rateizzata previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, ai sensi dell'articolo 190 della richiamata legge regionale, in cinque rate semestrali nella misura ciascuna del:
- 20% entro venti giorni dalla data di presentazione della SCIA/CILA;
- 20% allo scadere del 6° mese dalla data di presentazione della SCIA/CILA;
- 20% allo scadere del 12° mese dalla data di presentazione della SCIA/CILA;
- 20% allo scadere del 18° mese dalla data di presentazione della SCIA/CILA;
- 20% allo scadere del 24° mese dalla data di presentazione della SCIA/CILA.

2.4. Varianti alla SCIA

2.4.1. Nei casi di variante alla SCIA si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 2.2.1. e 2.3.1.

2.5. Controlli e conguagli.

2.5.1. Lo SUE provvederà al controllo del calcolo dei contributi dovuti e versati e, nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante notifica tramite PEC, il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere, in un'unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 192 della LR 65/2014.

3. GARANZIE FINANZIARIE.

3.1. In caso di rateizzazione del contributo di costruzione dovuto, il titolare dell'atto abilitativo, a garanzia delle obbligazioni contratte con il Comune, dovrà presentare idonea garanzia finanziaria mediante fideiussione rilasciata da:
- istituto di credito autorizzato;

- da impresa di assicurazioni con sede legale nell'Unione Europea ammessa ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzata al ramo 15 (cauzioni) e ricompresa nell'elenco pubblicato trimestralmente dall'I.S.V.A.P. ai sensi dell'articolo 87 del D.Lgs 175/1995;
- intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzate dal Ministero competente.

3.2. Tale garanzia deve essere presentata dal titolare del permesso di costruire al momento del ritiro del titolo, nonché dal titolare della SCIA o della CILA al momento della presentazione, per un importo pari al contributo di costruzione da saldare maggiorato del 10%.

3.3. La fideiussione dovrà essere dichiarata valida a tutti gli effetti dal responsabile del procedimento e dovrà riportare la trascrizione delle seguenti clausole:
"La polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, oneri per opere di trattamento e smaltimento rifiuti ed eventuali sanzioni di cui all'articolo 192 della LR 65/2014, comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune.
Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fideiussoria, sarà effettuato senza riserva alcuna entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta tramite PEC del Comune. A tale proposito la polizza contiene l'indirizzo PEC ove eseguire le notifiche del Comune.
Il fideiussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.
Non si fa luogo dell'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 192 della LR 65/2014 quando il fideiussore esegua il pagamento entro 10 giorni dalla ricezione della notifica della richiesta.
Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore."

3.4. L'atto fornito in garanzia verrà depositato presso lo SUE all'interno della pratica del procedimento edilizio. Al termine dei pagamenti degli importi dovuti e degli eventuali interessi di mora maturati per avvenuto ritardo ai sensi dell'articolo 192 della LR 65/2014, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della fideiussione depositata.

4. SANZIONI.

4.1. Il mancato versamento nei termini di cui alla presente regolamentazione, del contributo di costruzione e del suo eventuale conguaglio, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all' articolo 192 della LR 65/2014:
a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
Le misure di cui sopra non sono cumulabili.

4.2. Nel caso di pagamento rateizzato, tali sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate quando il fideiussore esegua il pagamento dopo 10 giorni dalla ricezione della richiesta che deve essere notificata tramite PEC.

4.3. Qualora sono state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il Comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine di pagamento e non si applica la sanzione di cui all'articolo 192 della LR 65/2014.

5. ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

5.1. In alternativa al pagamento del contributo di costruzione dovuto, il titolare del permesso di costruire o della SCIA, può obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione primaria secondo modalità e procedure da determinarsi in apposita convenzione approvata di volta in volta dalla Giunta Comunale.

6. DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

6.1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:
a) aumento delle superfici utili degli edifici, come definite dal regolamento di cui all'articolo 216 della LR 65/2014 - regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R;
b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
c) aumento del numero di unità immobiliari fermo restando quanto previsto all'articolo 183, comma 3, della LR 65/2014.

6.2. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 62 della LR 65/2014, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.

6.3. In attesa delle delibere regionali di approvazione dei costi medi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dei relativi parametri da applicare, ai sensi dell'articolo 184 della LR 65/2014, i costi medi comunali ed i parametri da applicare sono quelli definiti nei paragrafi seguenti.

6.4. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 250 della LR 65/2014, fino all'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, si applicano le tabelle A1 (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), A5, B, C, allegate alla LR 3 gennaio 2005, n.1.

7. DETERMINAZIONE DEI COSTI MEDI COMUNALI

7.1. I costi medi comunali relativi ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli insediamenti residenziali, artigianali, turistici, commerciali, direzionali, nel territorio urbanizzato, risultano dal prodotto dei costi medi regionali, quali i valori di cui alle tabelle A/1, A/2, A3, allegate alla LR 1/2005, per il coefficiente territoriale 0,77 della tabella B allegata alla LR 1/2005 riguardante il Comune di Monteverdi Marittimo.
Da tale calcolo risultano i costi medi comunali per il territorio urbanizzato riportati nella tabella seguente:

TABELLA A - Territorio urbanizzato

Insediamenti	Urbanizzazione	Tabella di riferimento LR 1/2005	Unità misura costo	Costi medi regionali €uro	Coeffic. Territoriale del Comune Tabella B della LR 1/2005	Costo medio comunale ANNO 2005 €uro
Residenziali	primaria	A/1 a	mc.	9,34	0,77	7,19
	secondaria	A/1 b	mc.	26,36	0,77	20,30
Artigianali, Industriali	primaria	A/2 a	mq.	13,12	0,77	10,10
	secondaria	A/2 b	mq.	11,07	0,77	8,52
Turistici, Commerciali, Direzionali	primaria	A/3 a	mc.	12,01	0,77	9,25
	secondaria	A/3 b	mc.	6,06	0,77	4,67

7.2. Nel caso di interventi in zone del territorio urbanizzato nelle quali non è possibile allacciarsi alla fognatura pubblica, riguardo ai soli oneri di urbanizzazione primaria, si applicano i costi medi comunali di cui alla tabella B di cui al successivo paragrafo 7.3.

7.3. I costi medi comunali relativi ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in zone del territorio rurale, soggette alla disciplina di cui al Titolo IV, Capo III, della LR 65/2014, per gli insediamenti residenziali, artigianali, turistici, commerciali, direzionali, sono uguali a quelli di cui alla precedente tabella A fatta eccezione per quelli relativi all'urbanizzazione primaria per i quali si applica i costi medi regionali depurati delle voci relative a fognatura e rete distribuzione del gas.
Da tale calcolo risultano i costi medi comunali per il territorio rurale riportati nella tabella seguente:

TABELLA B - Territorio rurale

Insediamenti	Urbanizzazione	Tabella di riferimento LR 1/2005	Unità misura costo	Costi medi regionali €uro	Coeffic. Territoriale del Comune Tabella B della LR 1/2005	Costo medio comunale ANNO 2005 €uro
Residenziali	primaria	A/1 a	mc.	7,85	0,77	6,04
	secondaria	A/1 b	mc.	26,36	0,77	20,20
Artigianali, Industriali	primaria	A/2 a	mq.	10,12	0,77	7,79
	secondaria	A/2 b	mq.	11,07	0,77	8,52
Turistici, Commerciali, Direzionali	primaria	A/3 a	mc.	11,09	0,77	8,54
	secondaria	A/3 b	mc.	6,06	0,77	4,67

7.4. Per gli interventi riguardanti edifici ad uso garages, autorimesse, magazzini, depositi, ripostigli e simili, autonomi non pertinenziali - cioè non funzionalmente collegati ad altri immobili - si applicano i costi medi comunali inerenti insediamenti commerciali con unità di misura a metro cubo.

7.5 Per gli interventi riguardanti annessi agricoli ed altri edifici e manufatti rurali per i quali non è prevista per legge la gratuità del contributo di costruzione, si applicano i costi medi comunali inerenti insediamenti artigianali con unità di misura a metro quadrato.

7.6 Per gli interventi riguardanti edifici pertinenziali non autonomi - cioè funzionalmente collegati ad altri immobili - si applicano i costi medi comunali inerenti l'insediamento a cui sono pertinenti.

7.7. Le tabelle A/1, A/2 , A3, allegate alla LR 1/2005 sono soggette ad aggiornamento da parte della Giunta Regionale. In assenza delle determinazioni regionali, ai costi medi regionali si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (I.S.T.A.T.). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice NIC.

7.8. A seguito di quando indicato al precedente paragrafo 7.7. si riportano di seguito i dati di aggiornamento e le tabelle dei costi medi comunali degli oneri di urbanizzazione rivalutati per l'anno 2022:

DATI ISTAT (indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività - NIC)							
mese	anno	indice	da base di raccordo	a base di raccordo	coeff. raccordo	variazione %	coefficiente di aggiornamento
novembre	2005	127,60	1995	2010	1,390	24,133	1,241
novembre	2021	106,20	2010	2015	1,073		
calcolo tra periodi con indici di basi diverse: variazione percentuale = {[106,20 /127,60) * 1,390 * 1,073] * 100} - 100 coefficiente di aggiornamento = (24,133 / 100) - 1							

TABELLA A - Territorio urbanizzato

Insediamenti	Urbanizzazione	Unità misura costo	Costo medio comunale ANNO 2005 €uro (1)	Coefficiente di aggiornamento ISTAT - NIC vedi tabella precedente (2)	Costo medio comunale ANNO 2022 €uro (3=1*2)
Residenziali	primaria	mc.	7,19	1,241	8,93
	secondaria	mc.	20,30	1,241	25,20
Artigianali, Industriali	primaria	mq.	10,10	1,241	12,54
	secondaria	mq.	8,52	1,241	10,58
Turistici, Commerciali, Direzionali	primaria	mc.	9,25	1,241	11,48

	secondaria	mc.	4,67	1,241	5,79

TABELLA B - Territorio rurale

Insediamenti	Urbanizzazione	Unità misura del costo	Costo medio comunale ANNO 2005 €uro (1)	Coefficiente di aggiornamento ISTAT - NIC vedi tabella precedente (2)	Costo medio comunale ANNO 2022 €uro (3=1*2)
Residenziali	primaria	mc.	6,04	1,241	7,50
	secondaria	mc.	20,30	1,241	25,20
Artigianali, Industriali	primaria	mq.	7,79	1,241	9,67
	secondaria	mq.	8,52	1,241	10,58
Turistici, Commerciali, Direzionali	primaria	mc.	8,54	1,241	10,60
	secondaria	mc.	4,67	1,241	5,79

8. COEFFICIENTI DA APPLICARE AI COSTI MEDI COMUNALI IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA D'INTERVENTO EDILIZIO

8.1. Ai costi medi comunali così come determinati al precedente paragrafo 7. tabelle A, B, si applicano, fino all'approvazione delle tabelle regionali, in funzione delle tipologie di intervento, i coefficienti di cui alla tabella C allegata alla LR 1/2005.
Nella tabella seguente vengono riportati i coefficienti applicativi suddivisi per tipologie di interventi partendo dalle definizioni della tabella C allegata alla LR 1/2005. La tabella C allegata alla LR 1/2005 viene integrata e modificata al fine di adattarla alle tipologie di intervento della disciplina degli atti della LR 65/2014, tenendo conto che il comma 1 dell'articolo 184 della LR 65/2014 dispone che gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:
a) aumento delle superfici utili degli edifici, come definite dal regolamento di cui all'articolo 216 della LR 65/2014 - regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R;
b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
c) aumento del numero di unità immobiliari fermo restando quanto previsto all'articolo 183, comma 3, della LR 65/2014.
Inoltre la tabella seguente è stata redatta tenendo conto di quanto disposto dall'articolo 41 del regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R, che stabilisce in modo più dettagliato quando si determina incremento del carico urbanistico.
Si determina sempre un incremento del carico urbanistico nei seguenti casi:
a) interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, oppure addizioni volumetriche agli edifici esistenti,ove comportanti incremento del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili, ai sensi dell'articolo 2 del regolamento 39/R/2018, oppure reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;
b) interventi comunque denominati dai quali derivi incremento del numero di unità immobiliari, anche in assenza di contestuale mutamento della destinazione d'uso;
c) interventi comunque denominati dai quali derivi un aumento della superficie utile (SU) degli organismi edilizi;
d) mutamenti della destinazione d'uso di organismi edilizi esistenti, ove comportanti il reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;
e) incremento della superficie di vendita di esercizi commerciali esistenti.

TABELLA C

N.	TIPOLOGIE INTERVENTI	RIFERIMENTO LR 65/2014	COEFF.
1	manutenzione straordinaria ove comportante aumento del numero delle unità immobiliari	art.135 c.2 lett.b) art.183 c.2 lett.a)	0,45
2	manutenzione straordinaria, ove comportante aumento della superficie utile dell'immobile	art.136 c.2 lett.a) art.183 c.3	0,40
3	restauro e risanamento conservativo, ove comportante aumento della superficie utile dell'immobile	art.136 c.2 lett.a-bis) art.183 c.3	0,40
4	mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso eseguito in assenza di opere edilizie o correlato ad intervento di restauro e risanamento conservativo	art.134 c.1 lett.e-bis) art.135 c.2 lett.e-bis) art.183 c.1-bis	0,70
5	opera pertinenziale comportante la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di una volumetria aggiuntiva	art.135 c.2 lett.e) art.183 c.2 lett.b)	0,70
6	ristrutturazione edilizia conservativa:	art.135 c.2 lett.d) art.183 c.2 lett.b)	
6a	senza mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso		0,30
6b	con mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso		0,75
6c	recupero del sottotetto a fini abitativi eseguito nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 5/2010		0,80
7	ristrutturazione edilizia ricostruttiva:	art.134 c.1 lett.h) art.183 c.1	
7a	ricostruzione senza contestuale incremento della volumetria complessiva	art.134 c.1 lett.h) punti 1, 3, 4	0,80
7b	ricostruzione con contestuale incremento della volumetria complessiva	art.134 c.1 lett.h) punto 2	1,00
8	sostituzione edilizia:	art.134 c.1 lett.l) art.183 c.1	
8a	senza contestuale incremento della volumetria complessiva		0,80
8b	con contestuale incremento della volumetria complessiva		1,10
9	nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, addizione volumetrica:	art.134 c.1 lett.a), b), b-bis), b-ter), f), g) art.183 c.1	
9a	con IF inferiore a 1,50 mc/mq		1,20
9b	con IF compreso tra 1,50 e 3,00 mc/mq		1,00
9c	con IF superiore a 3,00 mc/mq		0,90

9. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER I MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D' USO

9.1. Laddove il mutamento di destinazione d'uso degli immobili è accompagnato da opere che determinano incremento del carico urbanistico, si applicano gli oneri di urbanizzazione relativi alla tipologia d'intervento desunta dall'istanza presentata ovvero dalla comunicazione/segnalazione depositata, in relazione alla destinazione d'uso finale dell'immobile.

9.2. Costituisce mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'edificio o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'edificio o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
a) residenziale;
b) industriale e artigianale;
c) commerciale al dettaglio;
d) turistico-ricettiva;
e) direzionale e di servizio;
f) commerciale all'ingrosso e depositi;
g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

10. ESONERO O RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

10.1. Il contributo di costruzione, ai sensi del comma 1 dell'articolo 188 della LR 65/2014, non è dovuto nei seguenti casi:
a) per le opere da realizzare nel territorio rurale, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi della vigente normativa sul territorio rurale;
b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, previa in questo caso, la stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati;
e) per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'articolo 7 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili;
f) gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico, in quanto assimilati alla manutenzione straordinaria (tabella D allegata alla LR 1/2005).

10.2. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 188 e dei commi 1 bis, 2, 3, dell'articolo 183 della LR 65/2014, la quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:
a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20% della superficie utile preesistente, solo per edifici unifamiliari;
c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'Amm/ne comunale ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione;
e) per gli interventi comunque denominati finalizzati all'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio;
f) per i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di cui all'articolo 134, comma 1, lettera e bis);
g) tutti gli interventi soggetti a SCIA ad accezione degli interventi di cui:
- all'articolo 135, comma 2, lettera b), della LR 65/2014, ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari (manutenzione straordinaria);
- all'articolo 135, comma 2, lettere d), e), della LR 65/2014 (ristrutturazione edilizia conservativa, opere pertinenziali);
- all'articolo 134, commi 2, 2 ter, della LR 65/2014;
h) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), della LR 65/2014 e gli interventi di restauro di cui alla successiva lettera a bis), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile;
i) per i mutamenti di destinazione d'uso, in assenza di opere edilizie o accompagnati da opere che non determinano incremento del carico urbanistico.

10.3. Per gli interventi di rigenerazione urbana, di messa in sicurezza sismica, di recupero e riuso degli immobili dismessi, il contributo di costruzione è ridotto del 20%.

10.4. Per gli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 184 della LR 65/2014, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota inerente gli oneri di urbanizzazione, applicata nella misura minima. L'esenzione dal pagamento del contributo sul costo di costruzione è applicabile esclusivamente in favore dei soggetti che svolgono la loro attività professionale nel settore edilizio per la realizzazione di immobili destinati ad essere immessi nel mercato.

10.5. In quanto da ritenersi assimilabili a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali ed artigianali, per tutti gli interventi relativi ad edifici rurali, manufatti ed annessi agricoli il contributo sul costo di costruzione non è dovuto.

10.6. Agli interventi edilizi di nuova costruzione e ricostruzione per ristrutturazioni urbanistiche, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie ricostruttive, riguardanti nuove unità immobiliari ad uso residenziale, in qualsiasi zona territoriale, che presentino particolari elementi di eco-efficienza ed eco-compatibilità rivolti a garantire lo sviluppo sostenibile, comunque eseguiti in conformità alle "Linee Guida per la valutazione ambientale ed energetica degli edifici in Toscana" di cui alle delibere GRT n. 322 del 28/02/2005, n. 218 del 03/04/2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni, si applica l'incentivo economico di cui alla tabella di seguito riportata, quale sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria, oltre ai premi edificatori riportati nella tabella di cui all'articolo 5 dell'allegato ES "Edilizia Sostenibile".
Estratto della tabella di cui all'articolo 5 dell'allegato ES:

Punteggio conseguito	Sconto oneri urbanizzazione secondaria
fino a 0,00	0 %
superiore a 0,00 e fino a 0,50	5 %
superiore a 0,50 e fino a 1,00	10 %

superiore a 1,00 e fino a 1,50	15 %
superiore a 1,50 e fino a 2,00	20 %
superiore a 2,00 e fino a 2,50	25 %
superiore a 2,50 e fino a 3,00	30 %
superiore a 3,00 e fino a 3,50	35 %
superiore a 3,50 e fino a 4,00	40 %
superiore a 4,00 e fino a 4,50	45 %
superiore a 4,50 e fino a 5,00	50 %

11. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

11.1. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA, per gli interventi riguardanti gli insediamenti di seguito elencati, oltre al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione se dovuto, comportano il pagamento anche di quello commisurato al contributo sul costo di costruzione, fatti salvi i casi di esonero di cui al precedente paragrafo 10.:
a) Residenziali, ad esclusione delle residenze rurali in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi della vigente normativa sul territorio rurale;
b) Turistico-ricettive;
c) Commerciali;
d) Direzionali;
e) Impianti sportivi, palestre, strutture a carattere ricreativo ad uso privato, comunque non di interesse pubblico e non realizzate da soggetti competenti pubblici;
f) Strade private e relative opere strutturali, aree parcheggi e relative opere strutturali e autorimesse pertinenziali fuori dei centri abitati;
g) Impianti, attrezzature, opere di urbanizzazione, eseguite da privati o privato sociale, senza stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico.

11.2. L'articolo 185, comma 1, della LR 65/2014 stabilisce che il costo di costruzione, per i nuovi edifici, è determinato ogni cinque anni dalla Giunta Regionale. In assenza delle determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dallo SUE, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (I.S.T.A.T.).

11.3. A seguito di quando indicato al precedente paragrafo 11.2. si riportano di seguito i dati di aggiornamento e la tabella del costo di costruzione per i nuovi edifici rivalutato per l'anno 2022:

DATI ISTAT (indice costo delle costruzioni residenziali)							
mese	anno	indice	da base di raccordo	a base di raccordo	coeff. raccordo	variazione %	coefficiente di aggiornamento
giugno	1990	260,50	1980	1990	2,6110	113,359	2,134
			1990	1995	1,2320		

			1995	2000	1,0770		
coefficiente correttivo IRAP da gennaio 1998					1,0285		
			2000	2005	1,1860		
			2005	2010	1,1330		
ottobre	2021	109,10	2010	2015	1,0640		
calcolo tra periodi con indici di basi diverse: variazione percentuale = {[109,10 /260,50)*2,611*1,232*1,077*1,0285*1,186*1,133*1,064] * 100} - 100 coefficiente di aggiornamento = (113,359 / 100) - 1							

Con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 20/06/1990 il costo di costruzione è determinato in Lire 250.000 al mq. (Euro 129,11)			
COSTO DI COSTRUZIONE PER I NUOVI EDIFICI			Euro/mq.
costo iniziale determinato dal Ministero	giugno	1990	129,11
costo aggiornato	ottobre	2021	275,47

11.4. Per i nuovi edifici residenziali il costo di costruzione è calcolato con i criteri di cui al D.M. 10 maggio 1977 n. 801 in funzione delle caratteristiche delle'edificio, applicando il costo unitario a metro quadrato aggiornato risultante dalla tabella di cui al precedente paragrafo 11.3.

Il contributo sul costo di costruzione é determinato applicando al costo di costruzione come sopra determinato, fino all'approvazione delle tabelle regionali, ai sensi dell'articolo 250 della LR 65/2014, la percentuale in base alla superficie utile dell'alloggio o degli alloggi abitativi desunta dalla tabella D allegata alla LRT 1/2005, di seguito riportata:

TABELLA D
Comune con coefficiente territoriale minore di 0,80

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	%
1) Abitazioni aventi superficie utile:	
a) superiore a mq.160 ed accessori >= mq.60	7
b) compresa tra mq.160 e mq.130 ed accessori <= mq.55	6
c) compresa tra mq.130 e mq.110 ed accessori <= mq.50	6
d) compresa tra mq.110 e mq.95 ed accessori <= mq.45	5
e) inferiore a mq.95 ed accessori <= mq. 40	5
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)	10
Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di	

ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.	

11.5. Per le nuove costruzioni non residenziali, per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale fatta eccezione per quelli esonerati di cui al precedente paragrafo 10., per gli interventi relativi agli insediamenti ed attività turistico-ricettive, commerciali, direzionali, di servizio, meglio elencate ai punti da b) a g) del precedente paragrafo 11.1. diverse dalla residenza, il costo di costruzione è determinato con la perizia del progettista di cui al successivo punto 11.6.
Il contributo sul costo di costruzione é determinato applicando al costo di costruzione come sopra determinato, la percentuale in base all'insediamento e attività desunta dalla tabella D1 di seguito riportata:

TABELLA D1

INSEDIAMENTI - ATTIVITA'	%
a) interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale, edifici e manufatti pertinenziali collegati ad immobili residenziali	8
b1) nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso turistico-ricettivo alberghiero, edifici e manufatti pertinenziali collegati ad immobili ricettivo alberghieri	9
b2) nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso turistico-ricettivo extra-alberghiero con le caratteristiche della civile abitazione, edifici e manufatti pertinenziali collegati ad immobili ricettivo extra-alberghieri	10
c) nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso commerciale, edifici e manufatti pertinenziali collegati ad immobili commerciali	7
d) nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso direzionale, edifici e manufatti pertinenziali collegati ad immobili direzionali	6
e) impianti sportivi, palestre, strutture a carattere ricreativo ad uso privato, comunque non di interesse pubblico e non realizzate da soggetti competenti pubblici	10
f) strade private e relative opere strutturali, aree parcheggi e relative opere strutturali e autorimesse pertinenziali fuori dei centri abitati Impianti, attrezzature, opere di urbanizzazione, eseguite da privati o privato sociale, senza stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico	5
g) impianti, attrezzature, opere di urbanizzazione, eseguite da privati o privato sociale, senza stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico	5

11.6. La perizia indicata al precedente paragrafo 11.5. deve stimare il costo di costruzione dell'opera progettata nel suo complesso. E' redatta dal tecnico abilitato progettista dell'opera oggetto di contributo.
I prezzi di riferimento da utilizzare per la redazione della perizia sono quelli del prezzario dei lavori della Regione Toscana vigente alla data di redazione della perizia, per la Provincia di Pisa.
Nella perizia dovranno risultare le opere elencate separatamente e raggruppate come categorie di lavorazione secondo quanto indicato nel prezzario regionale e negli atti complementari a questo, allegati e parti integranti della delibera di Giunta Regionale di approvazione.

Nel caso in cui le opere da stimare non siano trattate nel prezzario regionale si procede per analogia con altre analisi di prezzi simili riportati nel prezzario stesso. Nel caso in cui non sia possibile procedere per analogia si potrà utilizzare il prezzario DEI Tipografia del Genio Civile o in subordine i prezzi di mercato, quest'ultimi solo dietro specifica autorizzazione del responsabile del procedimento ovvero del responsabile dello SUE.
Riguardo alla stima di un nuovo edificio non residenziale, la perizia, affinché sia considerata valida, dovrà essere superiore a quella di un nuovo edificio residenziale a parità di superficie complessiva.
La perizia viene acquisita agli atti e viene verificata dal responsabile del procedimento. In caso di difformità tra le quantità ed i prezzi dichiarati nella stima e le quantità di progetto ed i prezzi effettivi del prezzario regionale ovvero di quelli estrapolati per analogia o i prezzi di mercato, il responsabile del procedimento ne darà immediata comunicazione all'Albo Professionale competente ed all'Autorità Giudiziaria.

11.7. Ai sensi dell'articolo 17, comma 4 bis, del D.P.R. 380/2001, modificato dal DL 76/2020 convertito in L 120/2020 "Decreto semplificazioni", al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo del costo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20% rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali.

12. CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI SOGGETTI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

12.1. Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativamente agli insediamenti che hanno come unità di misura il metro quadrato, la superficie da calcolare è quella edificabile o edificata (SE) così come definita all'articolo 10 del DPGR 39/R/2018.

12.2. Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativamente agli insediamenti che hanno come unità di misura il metro cubo, il volume da calcolare è quello edificabile o edificato (VE) così come definito all'articolo 23 del DPGR 39/R/2018.

12.3. Nei casi di suddivisione di unità immobiliari, il calcolo dei contributi è effettuato prendendo a riferimento la superficie ed il volume generati dalle nuove unità immobiliari.

12.4. Per il calcolo del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali si applicano i criteri di cui al D.M. 10 maggio 1977 n. 801, e si calcolano le superfici utile (SU), accessoria (SA), complessiva (SCom), così definite agli articoli 12, 13, 14, del DPGR 39/R/2018.

13. APPLICAZIONE ED AGGIORNAMENTI

13.1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle istanze presentate successivamente alla data di efficacia del presente Regolamento Edilizio.

13.2. I costi medi comunali aggiornati con gli indici ISTAT NIC indicati al paragrafo 7.8. si applicano fino all'adeguamento della Giunta Regionale di cui all'articolo 184, comma 7, della LR 65/2014. Gli aggiornamenti regionali si applicano senza ulteriori provvedimenti comunali.
Gli aggiornamenti annuali calcolati dallo SUE si applicano senza ulteriori provvedimenti alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

13.3. Il costo di costruzione per i nuovi edifici aggiornato con gli indici ISTAT indicati al paragrafo 11.3. si applica fino all'adeguamento della Giunta Regionale di cui all'articolo 185, comma 1, della LR 65/2014. Gli aggiornamenti regionali si applicano senza ulteriori provvedimenti comunali.
Gli aggiornamenti annuali calcolati dallo SUE si applicano senza ulteriori provvedimenti alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

Art. 13 - Pareri preventivi

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della SCIA ovvero della CILA, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.
Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della Commissione del Paesaggio su tali elementi non può essere espresso parere preventivo.
Il parere preventivo viene rilasciato entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il titolare dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.
Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.
All'istanza di parere preventivo dovranno essere allegati:
- relazione illustrativa dell'intervento;
- eventuali elaborati grafici;
- documentazione fotografica;
- ricevuta diritti di segreteria;
- ogni altro elemento ritenuto utile per la valutazione del parere.

Art. 14 - Ordinanze e interventi urgenti

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo, le seguenti opere edilizie:
a) lavori da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;
b) che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza.
In questi casi, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione allo SUE, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.
Nel termine perentorio di venti giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di permesso di costruire, SCIA, CILA, in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di permesso di costruire, SCIA, CILA, le opere saranno considerate come eseguite in assenza di titolo abilitativo e sanzionate di conseguenza ai sensi degli articoli 193 e seguenti della LR 65/2014.
Qualora, in seguito a verifica da parte dello SUE, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità giustificanti l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere oggetto di procedimento in sanatoria.

Art. 15 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Ai sensi del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), il Comune di Monteverdi Marittimo rende disponibili le modalità e le informazioni avvalendosi degli strumenti indicati di seguito:
- sito web istituzionale del Comune:
https://www.comune.monteverdi.pi.it/it
- sito web, portale istituzionale della trasparenza:
https://monteverdimarittimo.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza
- sito web, portale istituzionale dell'albo pretorio:
https://monteverdimarittimo.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio
- sito web, portale dello SUE: (di prossima attivazione)
https://www.comune.monteverdi.pi.it/it/menu/119576
- sito web, portale dello SUAP:
https://www.umavc.it/funzioni-associate/suap

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 16 - Comunicazioni di inizio dei lavori e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori

Nel caso di CIL, CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
Nel caso di SCIA avanzata, in alternativa al permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della SCIA stessa e deve essere presentata almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata, e presentate tramite PEC al protocollo dell'Ente.
E' comunque fatta salva la proroga del termine di inizio lavori di cui al comma 4 dell'articolo 10 del DL 16 luglio 2020 n.76 convertito in Legge 11 settembre 2020 n.120 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero la proroga dovuta ad altre disposizioni legislative speciali in deroga.
Affinché si verifichi l'inizio dei lavori è necessario che risultino effettuate almeno le seguenti operazioni:
a) allestimento del cantiere, completo degli eventuali allacciamenti elettrici, di eventuali recinzioni e dell'installazione dei mezzi d'opera e di apposizione del prescritto cartello;
b) inizio delle opere di fondazione degli edifici, ove previste.
Ove il titolare del permesso di costruire non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del permesso, questo decade e, per l'esecuzione delle medesime opere, deve essere richiesto nuovo titolo. Permane il diritto del titolare alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.
Alla nuova richiesta di permesso di costruire si applicheranno le norme, in materia urbanistico-edilizia, vigenti al momento della presentazione dell'istanza.

Per quanto qui non previsto si rimanda alla disciplina di cui all'articolo 141 della LR 65/2014 in merito agli adempimenti da compiere prima dell'inizio dei lavori.
Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili della regolare esecuzione delle opere assentite, delle prescrizioni contenute nel permesso di costruire o nei pareri, nulla osta, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati e necessari per l'esecuzione dei lavori e di ogni disposizione legislativa o regolamentare vigente in materia urbanistica, edilizia e di impianti tecnologici, a norma dell' articolo 195 della LR 65/2014.

Art. 17 - Comunicazioni di fine lavori e adempimenti relativi

Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della fine dei lavori, il titolare deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti:
a) richiesta del numero civico all'ufficio preposto del comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;
b) richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura all'Azienda che gestisce il servizio;
c) domanda di autorizzazione allo scarico di reflui che non recapitano in pubblica fognatura, nei casi previsti dalla legislazione vigente.
La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione.
Onde mantenere aggiornato l'archivio dei fabbricati a seguito degli interventi edilizi che interessano prospetti, ampliamenti, accessori, anche nei resedi, è obbligatoria la trasmissione, unitamente alla fine dei lavori od all'attestazione di agibilità, di specifica documentazione fotografica (minimo 4 foto in formato jpeg, jpg dimensione massima 1 Mb cadauno).
Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera dovrà essere agibile, non potrà essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori in caso di permesso di costruire e di tre anni dalla data di presentazione o di efficacia nel caso di SCIA o CILA.E' comunque fatta salva la proroga del termine di fine lavori di cui al comma 4 dell'articolo 10 del DL 16 luglio 2020 n.76 convertito in Legge 11 settembre 2020 n.120 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero la proroga dovuta ad altre disposizioni legislative speciali in deroga.
Se prevista per i diversi titoli edilizi,è sempre fatto obbligo presentare la comunicazione di fine lavori e la relativa variazione catastale.
Qualora gli stessi non vengano ultimati nei termini suddetti, l'interessato dovrà presentare una nuova istanza di permesso di costruire o una CILA o SCIA, concernente la parte non ultimata.
Per gli adempimenti connessi all'ultimazione dei lavori si richiama integralmente l'articolo 149 della LR 65/2014 e delle altre norme vigenti.
Non deve essere presentata la comunicazione di fine lavori per la CILA.
In caso di ritardo nella presentazione dell'attestazione di agibilità di cui al citato articolo 149 della LR 65/2014 si applicano le sanzioni determinate al successivo articolo 96.

Art. 18 - Occupazione di suolo pubblico

Chiunque intenda occupare temporaneamente o permanentemente spazi in superficie, sovrastanti o sottostanti il suolo pubblico, deve presentare apposita domanda al Comune, come stabilito dal vigente specifico regolamento comunale.
Con il termine "suolo pubblico" s'intende il suolo e il relativo soprasuolo e sottosuolo appartenete al patrimonio del Comune, comprese le aree destinate allo svolgimento di mercati e/o fiere.

La domanda, dovrà essere presentata, almeno dieci giorni prima delle occupazioni, con le seguenti modalità, previa apposizione di marca da bollo:
- se privato cittadino: tramite PEC (è ammessa la posta ordinaria o la consegna diretta all'ufficio protocollo del comune in caso di non possesso di PEC);
- se impresa: esclusivamente in modalità telematica, tramite PEC o tramite il portale regionale STAR.

CANONE PER OCCUPAZIONE PERMANENTI
Il versamento annuale per le concessioni permanenti, dovrà essere pagato al rilascio della concessione ed è commisurato al tempo intercorrente fra il rilascio della concessione e i mesi rimanenti fino al il 31 dicembre dell'anno corrente.
Per gli anni successivi non sussiste l'obbligo di denuncia, salvo che non si siano verificate variazioni nella occupazione che determinino un maggiore o minore ammontare del tributo. Il versamento della tassa annua dovrà essere effettuato entro il termine fissato del 31 gennaio di ogni anno. Nel caso la concessione cessi durante l'anno, il canone sarà calcolato in dodicesimi all'effettivo periodo di occupazione dello stesso anno.

CANONE PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE
Dovrà essere versato prima dell'inizio delle occupazioni medesime, salvo i casi delle occupazioni d'urgenza che dovranno essere versati direttamente in tesoreria il prima possibile.

Per quanto qui non previsto si rimanda al regolamento COSAP vigente ed ai canoni da questo approvati ed eventualmente aggiornati dalla Giunta comunale.

Art. 19 - Comunicazioni inerenti le opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

19.1 AMIANTO
Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/06, "CSC – Concentrazione Soglia di Contaminazione") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli art. 242 e 245 del D.Lgs 152/2006 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'articolo 250 del D.Lgs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.
Ai sensi dell'articolo 256 del D.Lgs 81/2008, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

19.2 ATTIVITÀ DI SCAVO
Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del

D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 20 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità,affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.
I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 21 - Punti fissi di linea e di livello

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

Art. 22 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Il luogo destinato ai lavori da eseguire deve essere chiuso con materiale idoneo e di aspetto decoroso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici salvo che:
- si tratti di opere di modesta entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario o l'esecutore dei lavori dovrà porre in opera convenienti segnali di appariscente avvertimento per i passanti;
- si procuri evidente intralcio al pubblico transito e l'Amministrazione Comunale non possa permettere che venga ingombrata alcuna parte del suolo pubblico.

Quando non sia permessa o sia superflua la recinzione, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad un altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4,50 metri se invade la sede stradale, non meno di 2,40 metri se entro la larghezza del marciapiede e dovrà essere eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
L'art.96 del D.Lgs 81/2008 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili.
In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:
• le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori le stesse dovranno essere alte almeno 2 metri e costruite secondo le linee e le modalità eventualmente prescritte dall'Amministrazione Comunale ;
• quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
• recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
• per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
• nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.
L'Allegato XV del D.Lgs 81/2008 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione contenga le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.
All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.
Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso. Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere.
Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme

per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.
Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dal Codice della strada e dai suoi decreti attuativi. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel D.Lgs 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.
Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti anche in forma digitale:
a) permesso di costruire o SCIA o CILA comprese le eventuali varianti, e relativi elaborati di progetto compresa documentazione antisismica ed impiantistica ed ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.
b)la documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta in discarica regolarmente autorizzata a norma di legge o trattati e recuperati nei modi consentiti.
Sono ammessi precari per le esclusive esigenze di cantiere (quali depositi per il ricovero dei materiali e dei macchinari, servizi vari per i lavoratori ecc..) connesse ad opere od interventi per i quali è stato rilasciato specifico permesso di costruire od altro titolo abilitativo.
Per la loro esecuzione, se effettuata nell'ambito delle aree coincidenti con quelle dell'intervento autorizzato o nelle prospicienti aree pubbliche debitamente concesse, e per opere che non comportano permanenza di lavoratori o scarichi soggetti a controllo igienico-sanitario, non è richiesta nessuna autorizzazione La permanenza dei manufatti precari sopra descritti è consentita fino al completamento dei cantieri per i quali sono stati realizzati e dovranno pertanto essere completamente rimossi all'ultimazione dei lavori e comunque entro i termini di validità dell'atto che autorizza l'opera principale.
Qualora l'interessato non vi provveda, saranno considerati abusi edilizi.

Art. 23 - Cartelli di cantiere

Nel cantiere ai sensi dell'articolo 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.
Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:
a) il tipo di opere da realizzare;
b) il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
c) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
d) la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
e) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale) con codici identificativi presso Enti di previdenza;
f) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
g) il nome del progettista architettonico;
h) il nome del progettista delle strutture;
i) il nome del progettista degli impianti;
j) il nome del direttore dei lavori;
k) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
l) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza quando prescritto);
m)il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza quando prescritto);
n) il nome del direttore di cantiere;
o) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

Art. 24 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e degli edifici vicini preesistenti o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
Gli scavi dovranno essere convenientemente segnalati e illuminati durante le ore notturne; quelli che insistono su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno altresì essere racchiusi con apposito recinto; rimane vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico se non autorizzato.
In tutti gli interventi dovranno essere evitate opere di forte rimodellamento del suolo scavi e rinterri) che comportino una alterazione significativa della situazione preesistente.
Negli scavi, al fine di assicurare la stabilità dei terreni e delle opere, in particolare quelle di contenimento del terreno o costruite a contatto con il terreno, devono essere messi in opera sistemi di drenaggio in grado di intercettare e smaltire le acque di circolazione sotterranea. La tipologia e la collocazione dei drenaggi deve essere correlata sia alla tipologia, alle dimensioni ed alla collocazione delle opere, considerate nel loro complesso, sia alle caratteristiche della circolazione idrica sotterranea accertata mediante le indagini geologiche.
Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si devono calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali, mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.
Per i rinterri devono essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario. Nelle aree di riporto devono essere sempre garantite le opere necessarie alla regimazione delle acque ed alla difesa da fenomeni erosivi. Nel caso di edifici collocati in aree con terreno in pendio nella sistemazione finale a monte e comunque nei lati controterra potranno essere previsti scannafossi e/o elementi analoghi ma non sono consentite modifiche all'andamento naturale del suolo che portino a rendere seminterrati o fuori terra i locali che nella configurazione orografica originaria invece risulterebbero - rispettivamente - interrati o seminterrati. In particolare, nelle sistemazioni attinenti gli edifici ed il resede di pertinenza degli edifici non è ammessa la realizzazione di muri di contenimento di altezza superiore a 1,50 ml.; dovrà in ogni caso essere dimostrata la necessità di realizzare tali strutture ed accuratamente verificata l'assenza di alternative meno impattanti (ad esempio terre rinforzate rinverdite): tali interventi si configurano pertanto come soluzione limite, da adottare esclusivamente qualora sia inequivocabilmente impossibile mantenere la conformazione naturale del terreno oppure limitare la modifica di tale conformazione ad un modesto rimodellamento da realizzare senza strutture di sostegno. È ammessa la realizzazione di muri di altezza superiore a 1,50 ml., purché comunque inferiore a 2,70 ml.,esclusivamente se corrispondenti all'unico fronte libero, a valle, di volumi interrati.
Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
E' vietato tenere accumulati i materiali provenienti dalle demolizioni quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o interferenza ai fabbricati vicini.

E' altresì vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via o dall'alto dei ponti e dei tetti; i materiali dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dalle norme igienico sanitarie vigenti e deve essere evitata la volatilità delle polveri predisponendo opportuni accorgimenti.
Il conferimento dei materiali di risulta dovrà avvenire in discarica regolarmente autorizzata a norma di legge o trattati e recuperati nei modi consentiti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali dovrà essere conservata presso il cantiere.

Art. 25 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali non possono eccedere la misura del 2%, così come stabilito dall'articolo 34, comma 2-ter, del DPR 380/2001 e dall'articolo 198 della LR 65/2014.

Art. 26 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Si richiama integralmente la normativa di settore ed in particolare il D.Lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 27 - Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici

Obiettivo della programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nelle strutture di uso pubblico, negli spazi comuni urbani e nelle infrastrutture per la mobilità è la realizzazione di ambienti compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, privilegiando comunque soluzioni progettuali inclusive rispetto alle soluzioni speciali cioè a quelle dedicate ad uno specifico profilo di utenza.
Gli interventi dovranno perseguire in primo luogo garantire le seguenti prestazioni:
- per i percorsi e gli spazi pedonali / la continuità planimetrica, i collegamenti tra percorsi paralleli, ad esempio separati dalla carreggiata stradale, o adiacenti per mezzo di attraversamenti pedonali complanari o, in alternativa, opportunamente raccordati, l'allargamento dei percorsi e lo spostamento e/o modifica di ogni manufatto in elevazione presente sugli spazi pedonali al fine di garantire la larghezza minima di transito, l'eliminazione di ogni discontinuità altimetrica, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati, la segnalazione del passaggio a zone carrabili o non pavimentate;
- per gli accessi / l'eliminazione di dislivelli ed ostacoli, anche con l'impiego di rampe mobili, la predisposizione di segnaletica adeguata, l'installazione di infissi e apparecchiature appropriati;
- per il superamento dei dislivelli / l'eliminazione di dislivelli ed ostacoli, anche con l'impiego di rampe mobili, l'individuabilità, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati;
- per ambienti ed arredi interni / l'individuabilità degli spazi dedicati alle diverse funzioni e/o attività, l'eliminazione di ostacoli e di spigoli vivi, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati, l'installazione di infissi e apparecchiature appropriati, la disponibilità di punti informativi e di spazi di attesa adeguati;
- per le attrezzature esterne (cestini portarifiuti, cassonetti, sedute, giochi, cassette postali, ...) / l'individuabilità, l'installazione di elementi ed apparecchiature appropriati per numero, collocazione e caratteristiche;

-
perilocaliigienici/l'individuabilità,lapredisposizionedipianodicalpestioediilluminazioneadeguati, l'installazione di infissi, sanitari, arredi e apparecchiature appropriati;
- per i posti auto riservati / l'individuazione di un corretto numero di stalli di dimensioni appropriate, la predisposizione di segnaletica, la sicurezza degli spazi di manovra ed il collegamento adeguato con i percorsi pedonali;
- per le fermate del trasporto pubblico / l'individuabilità, la presenza di informazioni adeguate, la predisposizione di arredi appropriati (pensiline,panchine).
Valgono comunque per la generalità degli interventi le disposizioni per l'accessibilità e la fruibilità da parte di tutti in autonomia contenute nelle norme vigenti.
Nella realizzazione di tutti gli interventi di iniziativa pubblica riguardanti le strutture esistenti dove si svolgono funzioni pubbliche (edifici, attrezzature) e gli spazi aperti urbani esistenti - ad eccezione di manutenzioni e interventi d'urgenza -, anche se attivati con finalità diverse da quelle di abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, dovranno comunque fare riferimento alle prestazioni riportare al precedente comma 2, fatte salve documentate impossibilità tecniche.

Art. 28 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, per gli interventi di bonifica ed i ritrovamenti di ordigni bellici

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico ed in particolare con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del D.Lgs 42/2004, Parte seconda, Titolo I, Capo VI.
In merito alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto é eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis, del D.Lgs 81/2008.
L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (D.Lgs 81/2008, articoli 28, 91 comma 2 bis, 100 e 104 comma 4 bis).

Art. 29 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.
La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.
Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati,avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.
Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 30 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Qualsiasi edificio, struttura e manufatto devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente di settore in conformità alle sue funzioni e caratteristiche e nel rispetto del presente regolamento e della disciplina stabilita nei suoi allegati.

Art. 31 - Distanze minime tra fabbricati e dai confini

1. DISTANZE TRA FABBRICATI

1.1. Con riferimento a quanto disposto dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, le distanze tra fabbricati sono stabilite come segue:
a) Nelle zone A, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni che non modifichino la sagoma degli edifici, le distanze tra gli stessi non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale.
b) Per le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti, é prescritta, in tutte le zone territoriali omogenee, la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tale distanza minima è ridotta a m. 5,00 nel caso di pareti prive di finestre.
Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione solo della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale (carreggiata più marciapiede o banchine) maggiorata di:
- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
1.2. Sono ammesse distanze inferiori al D.M. 1444/1968 nel caso di edifici che formino oggetto di piani attuativi comunque denominati con previsioni planivolumetriche e per i progetti unitari convenzionati.
1.3. La distanza si misura sulla proiezione a terra del fabbricato.
1.4. Non si considerano come edifici, ai soli fini della misurazione della distanza tra i fabbricati, ma non per le distanze tra pareti finestrate, i ripostigli ed altri locali accessori o pertinenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, ed aventi altezza massima non superiore a m. 2,50 misurata nel punto più alto della copertura, compresi eventuali parapetti pieni. Non si considerano altresì, comprese le distanze tra pareti finestrate, i muri di cinta di cui all'articolo 878 del Codice Civile, i fregi, cornicioni, le canne fumarie. In caso di recupero dei sottotetti di edifici esistenti non si considerano ai fini delle distanze le aperture di nuove finestre o nuovi terrazzi a tasca purché non venga modificata - se non per adeguamento sismico - l'altezza del fabbricato esistente.
I porticati fanno parte dell'edificio e devono mantenere la distanza di m. 10,00 dalle pareti finestrate antistanti. In caso di porticati legittimamente esistenti a distanza inferiore gli stessi, qualora la disciplina urbanistica sovraordinata lo consenta possono essere chiusi.

1.5. Si considerano finestrate quelle pareti che hanno finestre o porte-finestre per locali comunque abitabili o di servizi, porte di ingresso e finestre di vani scala.
1.6. Per antistante s'intende tutto quanto compreso nello spazio ottenuto ribaltando di 90° sessagesimali, su un piano orizzontale, la proiezione delle pareti dello stesso fabbricato o di fabbricati diversi, facendo perno sui vertici del piano terra.
1.7. Nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni valgono le distanze di cui ai precedenti commi e non i fili ed allineamenti dei fabbricati esistenti.
1.8. Nel caso di fabbricati esistenti, con almeno una parete finestrata antistante, a distanza inferiore a quanto precedentemente prescritto, possono comunque essere aperte nuove finestre nei casi consentiti dallo strumento urbanistico vigente.
1.9. Per i volumi completamente interrati si applicano le disposizioni di cui all'articolo 873 del Codice Civile.
1.10. Negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'art.134, comma 1, lettere h) ed l) della LR 65/2014, nelle aree interne al territorio urbanizzato, riguardo ai soli edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, e tra pareti non finestrate, la parte ricostruita o l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a m. 10,00 purché non inferiore a quella preesistente.
1.11. Negli edifici esistenti non sono considerati, ai soli fini della distanza tra i fabbricati, anche in presenza di pareti finestrate, i maggiori spessori murari derivanti dalla realizzazione di cappotto termico per efficientamento energetico certificato.
Per quanto qui non previsto si rimanda alla disciplina di cui all'articolo 2 bis del DPR 380/2001 e dell'articolo 140 della LR 65/2014.

2. DISTANZE DAI CONFINI

2.1 La distanza minima degli edifici dai confini del lotto di pertinenza dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra gli edifici con parete finestrata cioè m. 5,00 e nel caso di volumi completamente interrati, non potrà essere inferiore a di m. 1,50 (art. 873 del codice civile). E' consentita la possibilità di costruire sul confine pareti non finestrate - al fine di consentire la costruzione in aderenza - solo nel caso in cui, tra i confinanti, si stipuli un atto pubblico che dovrà essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio. Dovrà essere comunque garantita, nell'edificazione, la distanza prescritta tra gli edifici con parete finestrata.
Nel caso di edifici esistenti non è richiesta nessuna autorizzazione da parte del confinante in caso di ampliamento o sopraelevazione che non diminuisca la preesistente distanza dal confine, fermo restando la distanza minima dai fabbricati.
2.2. L'atto pubblico registrato di cui al precedente punto 2.1. non è necessario nel caso in cui la nuova edificazione, l'ampliamento o la sopraelevazione vengano realizzati in aderenza di fabbricati esistenti senza pareti finestrate. A tal fine si considera anche la sopraelevazione realizzata entro la larghezza della parte in aderenza degli edifici esistenti ma che eccede l'altezza degli stessi. Dovrà essere comunque garantita, nell'edificazione, la distanza prescritta tra gli edifici con parete finestrata.
2.3. Nel caso di lotti confinanti con piazze o vie pubbliche, le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni potranno mantenere gli allineamenti con gli edifici esistenti. Dovrà essere comunque garantita, nell'edificazione, la distanza prescritta tra gli edifici con parete finestrata.
2.4. Per la realizzazione di ripostigli ed altri locali accessori o pertinenziali con altezza massima non superiore a m. 2,50 misurata nel punto più alto della copertura, compresi eventuali parapetti pieni, purché posti a servizio di fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la distanza minima dovrà essere pari alla metà di quella

prevista dall'articolo 873 del codice civile. E' consentita la possibilità di costruire sul confine tali manufatti con pareti non finestrate ed affacci -al fine di consentire la costruzione in aderenza - solo nel caso in cui, tra i confinanti, si stipuli uno specifico accordo.
2.5. Per distanza minima s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi solamente gli aggetti delle coperture, le canne fumarie e gli elementi decorativi) ed il confine del lotto e di proprietà prospiciente.
2.6. Negli edifici esistenti non sono considerati, ai soli fini della distanza tra i confini, i maggiori spessori murari derivanti dalla realizzazione di cappotto termico per efficientamento energetico certificato.

Art. 32 - Dotazioni impiantistiche

Gli edifici devono essere obbligatoriamente dotati dei seguenti impianti da realizzarsi e certificarsi nei modi previsti dalle norme vigenti:
- impianto elettrico;
- impianto di distribuzione acqua calda e fredda;
- impianto termico e/o di condizionamento;
- impianto smaltimento acque nere reflue;
- impianto smaltimento acque bianche piovane.

Art. 33 - Superfici aero-illuminanti

1. RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI

I rapporti aero-illuminanti esprimono le relazioni, da calcolare per ogni ambiente di un immobile, tra le superfici di pavimenti e quelle delle aperture verso l'esterno. Questi rapporti si dividono in rapporti illuminanti e rapporti aeranti. Nel primo caso, le superfici delle finestre considerate sono quelle vetrate, mentre nel secondo si considera l'intera superficie apribile, e cioè l'intera struttura compreso il telaio.
Il rapporto aero-illuminante è quindi determinato dalla relazione tra superfici delle finestre e superficie del pavimento e non può essere inferiore ad 1/8 riferito ai vani abitabili. E' ridotto ad 1/10 per alcuni ambienti particolari come quelli ricavati nei sottotetti e per i vani abitabili di alloggi situati nei nuclei storici. Si calcola dividendo l'area della finestra o la somma delle aree delle finestre per quella totale di pavimentazione di un ambiente.
Eventuali altre deroghe potranno essere concesse dal Responsabile dello SUE previo parere favorevole dell'ASL.
I lucernari possono concorrere nella misura massima del 50% al raggiungimento del rapporto richiesto.
Il rispetto dei requisiti minimi aero-illuminanti è il RAI che esprime il rapporto tra la superficie illuminante (vetrata) e/o la superficie apribile (vetrata o non) delle aperture presenti in ogni locale rapportata alla superficie di pavimento del vano stesso.
I rapporti minimi di illuminazione ed aerazione naturale e diretta vengono definiti in funzione della destinazione di utilizzo dei vari vani e la verifica dei rapporti aero-illuminanti deve essere eseguita vano per vano, rapportando la superficie utile illuminante ed aerante naturalmente il vano (SAI) per la superficie di pavimento dello stesso (SU):

$$RAI = SAI/SU$$

confrontando poi il risultato con i valori minimi fissati dal presente regolamento.
La verifica dei rapporti aero-illuminanti deve essere eseguita in caso di interventi edilizi di nuova costruzione e di interventi sul patrimonio edilizio esistente che modifichino o il numero e/o la dimensione delle aperture finestrate e apribili o la superficie del vano o la destinazione

d'utilizzo degli stessi e costituisce un allegato dimostrativo alle richieste o presentazione dei titoli edilizi abilitativo per l'esecuzione dei lavori.
Sugli elaborati di progetto relativi alle "piante", dovrà essere riportata una tabella di calcolo analitico dei RAI.
Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorano il parametro di areazione qualora non si raggiunga il rapporto di 1/8. Sono fatti salvi gli interventi conseguenti alla realizzazione del cappotto esterno se necessari ai fini del raggiungimento dei benefici di miglioramento energetico certificato da tecnico abilitato.
Ai soli fini di dotare i locali esistenti di migliori condizioni igienico-sanitarie, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e/o risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia conservativa, solo sugli edifici dei nuclei storici e mantenendo l'originaria destinazione d'uso ed invariato il numero delle unità immobiliari esistenti, le misure minime indicate nel presente paragrafo possono essere derogate.
La deroga viene attestata dal tecnico progettista nella relazione tecnica, dimostrando l'impossibilità di una diversa soluzione e la miglioria igienico - funzionale.

2. ILLUMINAZIONE

L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via, piazza, cortile, ecc.).
Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate come definite al successivo paragrafo 3, i seguenti ambienti:
- pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
- i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
- le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.

Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previo parere della competente ASL.

3. PARTI TRASPARENTI

Nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per la destinazione residenziale le parti trasparenti nelle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere un'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana" anche da persone sedute.
Sono considerate parti trasparenti valevoli ai fini dei rapporti illuminanti le portefinestre, anche arretrate, di accesso alle unità immobiliari poste sulle pareti perimetrali e le porte vetrate di accesso ai negozi.
Per i locali residenziali concorre al rispetto del rapporto di illuminazione naturale l'area vetrata di portoni e portoncini, per la parte superiore ad un metro rispetto alla quota del pavimento del vano interessato; i portoni ed i portoncini, invece, non concorrono al rapporto

aerante naturale. Le portefinestre concorrono al rapporto aeroilluminante naturale; quelle che si affacciano su aree di proprietà non esclusiva concorrono solo per la parte dell'illuminazione naturale, a meno che non siano dotate di apertura a vasistas o di altro sistema che consenta l'areazione anche a porta chiusa.

4. AERAZIONE

L'aerazione meccanizzata deve avvalersi di un impianto idoneo, preferibilmente munito di scambiatore di calore, che provvede sia all'immissione che all'estrazione dell'aria. Essa può essere assicurata mediante:
- condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettro-aspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione;
- unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettro-aspiratore centralizzato ad aspirazione continua.
Per gli interventi sugli edifici esistenti non è richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma è invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili o chiostrine di dimensioni regolamentari.
Nel caso di chiusura di logge o balconi, dovrà essere garantito il rispetto del rapporto aero-illuminante con riferimento alla superficie complessiva del vano risultante, costituita dalla somma della superficie del balcone o della loggia e di quella del locale ad esso annesso. I due ambienti dovranno costituire un unico locale mediante l'eliminazione dell'infisso esistente e la realizzazione di una o più aperture aventi superficie almeno di mq. 4,00.
La cucina deve essere dotata di una superficie vetrata minima di mq. 1,00. Se la cucina non è dotata di finestra propria o, pur essendone dotata, non ha la superficie minima di mq. 1,00 o, ancora, non raggiunge il corretto rapporto di areazione e illuminazione, essa deve essere collegata al locale di soggiorno mediante un'apertura priva di infissi di superficie utile non inferiore a mq. 4,00. In tal caso, la superficie finestrata del soggiorno deve essere tale da soddisfare i rapporti aero-illuminanti prescritti in funzione della superficie di pavimento complessiva dei due vani.

Art. 34 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo delle fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti

In conformità al Regolamento UE 305/2011, le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.
A tal fine devono essere conseguiti i requisiti prestazionali fondamentali definiti dalle norme vigenti.

ISOLAMENTO TERMICO ESTERNO "CAPPOTTO"

Edifici di nuova realizzazione / ristrutturazione.
Gli edifici dovranno essere realizzati con materiali posti in opera di caratteristiche e dimensioni tali da proteggere sufficientemente gli ambienti e le persone dagli agenti esterni e in particolare dall'umidità e devono adeguarsi alle norme previste in materia di contenimento del consumo di energia come disposto dalla disciplina vigente in materia.

Edifici vincolati ai sensi del Codice del Paesaggio / ricadenti all'interno del centro storico.
Gli immobili soggetti a vincolo di tutela secondo il D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 – Codici dei Beni Culturali e del Paesaggio, saranno oggetto di valutazione da parte del MiBACT e degli organi ad esso afferenti.
I suddetti interventi dovranno essere altresì sottoposti alla valutazione della Commissione per il Paesaggio anche nel caso di facciate intonacate e prive di particolari elementi di pregio.
É fatto comunque divieto di realizzare isolanti termici esterni su prospetti realizzati con pietra o altri materiali faccia vista che in qualche modo alterino o pregiudichino la storicità dei luoghi.
É invece ammessa la realizzazione di isolanti termici interni anche per immobili soggetti a vincoli architettonici.

Art. 35 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'accessibilità, alla sicurezza d'uso e alla prevenzione degli infortuni

Gli edifici residenziali con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per gli alloggi in duplex, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere, per determinati locali, anche la destinazione a pubblici esercizi e attività artigianali.
Ai fini della prevenzione degli incendi, nonché in materia di impianti di spegnimento e di impianti di gas per uso domestico, tutti gli interventi (siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito.
Tutti gli edifici pubblici o privati per i quali sia prevista la frequenza o la permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati secondo le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.

Art. 36 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, della accessibilità, rispetto ai parametri cogenti

Le disposizioni di cui all'allegato ES " Edilizia sostenibile" al presente regolamento disciplinano, in attuazione dell'articolo 220, comma 1, della LR 65/2014 - in attesa delle nuove linee guida regionali - l'incentivo economico ed il premio edificatorio per gli interventi di edilizia sostenibile.
Tali incentivi quali la sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria e l'incremento della Superficie Edificabile (SE) sono indicati nella tabella di cui all'articolo 5 dell'allegato richiamato.

Art. 37 - Incentivi finalizzati ad introdurre dispositivi e servizi per elevare l'accessibilità degli spazi privati di uso pubblico

Il sistema della pianificazione comunale istituisce modalità di coordinamento tra i vari settori competenti ad eseguire o ad autorizzare l'esecuzione delle opere suscettibili di elevare i livelli

di accessibilità urbana, allo scopo di conferire piena coerenza e massima qualità prestazionale agli interventi posti in realizzazione.
Il Comune intende attuare politiche tese a favorire il livello di integrazione sociale dei cittadini disabili. Oltre all'intervento diretto nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale si propone di incentivare, con iniziative di natura diversa, la realizzazione di interventi comunque finalizzati a migliorare l'accessibilità e la capacità organizzativa del paese nonché ad incrementare il livello e la qualità dell'accoglienza.
Fatte salve le possibilità di intervento sugli edifici privati destinati a civile abitazione, che già beneficiano di contributi, disposti per legge, a favore dei soggetti disabili che ne facciano richiesta, il Comune si propone di favorire interventi di adeguamento di unità immobiliari esistenti, sedi di attività aperte al pubblico, finalizzati a garantire quanto meno il requisito della visitabilità dei locali in termini di acceso agli spazi di relazione e conseguentemente di fruizione dell'attività svolta.
Gli interventi di abbattimento o di superamento di barriere architettoniche, eseguiti da esercenti privati, in unità immobiliari esistenti, sedi di attività turistico-ricettiva, commerciale per la vendita al dettaglio, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e di altre attività private di servizio saranno esentati dal pagamento dei diritti di segreteria inerenti il titolo abilitativo.
Il Comune è impegnato altresì a destinare, nei limiti delle risorse disponibili, contributi a fondo perduto, a vantaggio di soggetti che si adoperino a realizzare i suddetti interventi, anche mediante acquisto e posa in opera di dispositivi che consentano l'eliminazione o il superamento di barriere architettoniche esistenti.
La destinazione dei fondi verrà resa nota mediante procedura di evidenza pubblica, e verranno promosse campagne volte a conferire visibilità agli interventi realizzati.

Art. 38 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio da gas radon

Gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria), di ambienti destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzioni tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione delle persone al gas radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dalle Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti "indoor" ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.
La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al capo 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal titolare-committente, dal progettista e dal direttore dei lavori in fase di presentazione del progetto e in fase di comunicazione dell'agibilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.
Per quanto qui non contemplato si rimanda a quanto disciplinato dal D.Lgs 230/95 ("Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti".

Art. 39 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi, dei locali ad uso abitativo e dei luoghi di lavoro

1. LOCALI ABITABILI E NON ABITABILI

Si definisce locale o vano la porzione di unità immobiliare destinata a uno specifico utilizzo e dotata di autonomia funzionale. L'identificazione dei locali deve rispondere a criteri di coerenza fra la loro tipologia e la funzione prevista, oltre alla compatibilità tra funzioni contigue. I locali destinati a servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti. Per ciascun locale, indipendentemente dal fatto che sia delimitato o meno da pareti, deve essere integralmente assicurato il rispetto del presente regolamento.
Ai fini dell'applicazione del presente regolamento tutti i locali si dividono nelle due seguenti categorie:
- Categoria A: comprendente i vani abitabili;
- Categoria S: comprendente i vani non abitabili, accessori e di servizio.

Appartengono alla categoria A i vani abitabili che comportano la permanenza continuativa di persone. Sono comunque vani abitabili quelli adibiti a:
- camera da uno o più posti letto;
- soggiorno, tinello, sala pranzo;
- studio facente parte di alloggio abitativo;
- cucina di superficie superiore a mq. 8,00, definita "cucina abitabile";
- ufficio, studio;
- sala di lettura;
- gabinetto medico;
- bottega artigianale;
- negozio di vendita;

Appartengono alla categoria S i vani accessori o di servizio in cui la permanenza delle persone non è continuativa ed è limitata a ben definite operazioni e, ai fini del presente regolamento. Sono accessori e di servizio, non abitabili, i vani adibiti a:
- cucina con superficie inferiore a mq. 8,00 "cucina non abitabile";
- servizio igienico, WC, bagno;
- terrazza, balcone, loggiato, porticato, lastrico solare;
- androne d'ingresso, scale, corridoio, disimpegno, ballatoio;
- magazzino, dispensa, deposito, ripostiglio, soffitta e spazio sottotetto a essa assimilabile, cantinola, sgombero di cose in genere;
- garage, autorimessa singola o collettiva;
- funzionamento macchinari, caldaie, impianti idrici, volume tecnico in genere;
- lavanderia, stiratura, stenditoio;
- stalla, porcilaia, gli annessi agricoli in genere;
- funzioni di protezione dell'edificio (scannafosso, intercapedine d'aria sottostante la copertura, ecc.), spazio ancorché accessibile;
- al passaggio e alla manutenzione degli impianti (cavedio, ecc.), spazio ancorché accessibile;

Sono comunque vani non abitabili quelli dove la permanenza delle persone non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia. I vani non abitabili possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie e pertinenziali.
I locali non elencati ai precedenti punti sono classificati per analogia, a giudizio del responsabile del procedimento.

2. DIMENSIONAMENTO

I vani adibiti a cucina e pranzo non possono avere accesso diretto ai servizi igienici ma devono essere dotati di uno spazio di disimpegno di superficie adeguata non inferiore a mq. 1,10.
La superficie utile dei singoli vani abitabili non può essere inferiore ai seguenti parametri:
- camera con un solo letto: mq. 9,00
- camera da due letti: mq. 14,00
- camera da oltre due letti: mq. 16,00

- soggiorno: mq. 14,00
- studio: mq. 12,00
- tinello e sala pranzo: mq. 9,00
- "cucina abitabile": mq. 8,00
- tutti gli altri vani: mq. 9,00.

I singoli vani non abitabili non hanno superfici minime da rispettare se non quelle derivanti dall'uso cui sono destinati, fatta eccezione per i servizi igienici, WC, bagni, i quali non devono essere inferiori a mq. 2,50.
Fatte salve le prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti vigenti per usi specifici dei locali, l'altezza utile dei vani abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
Nel caso di soffitti inclinati, a volta o comunque non orizzontali, deve essere garantita l'altezza utile media dei locali di m. 2,70 e l'altezza utile minima dei locali non deve essere inferiore a m. 2,20.
Nel caso di soffitti piani che, per motivi strutturali, presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza utile in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a m. 2,40 e non può occupare una superficie superiore ad un terzo del vano. L'altezza utile media del locale non deve comunque essere inferiore a m. 2,70.
L'altezza utile dei vani non abitabili interni ad alloggio abitativo destinati a servizio igienico, WC, bagno, ripostiglio, "cucina non abitabile", dispensa, disimpegno e simili, non deve essere minore di m. 2,40.
Nel caso di soffitti inclinati, a volta o comunque non orizzontali, deve essere garantita l'altezza utile media dei locali di m. 2,40 e l'altezza utile minima dei locali non deve essere inferiore a m. 2,00.
Nel caso di soffitti piani che, per motivi strutturali, presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza utile in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a m. 2,00 e non può occupare una superficie superiore ad un terzo del vano. L'altezza utile media del locale non deve comunque essere inferiore a m. 2,40.
Per i soffitti composti da travi e travicelli, le altezze sono misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.
Limitatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente sugli edifici dei nuclei storici è ammessa la realizzazione di locali per servizi igienici con altezza utile media di m. 2,10 e, nel caso di soffitti inclinati, a volta o comunque non orizzontali, con altezza utile minima non inferiore a m. 1,30.
Rimangono salve le norme relative ai minimi di superficie dei locali indicate nella LR 5/2010 (norme per il recupero dei sottotetti) e da altre specifiche disposizioni normative o regolamentari.
Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
a1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale e paesaggistico, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
a2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale e paesaggistico, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
a3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale e paesaggistico, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
b1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
b2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale e paesaggistico, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti precedenti a2) e a3), nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a m. 2,00.
Ai soli fini di dotare i locali esistenti di migliori condizioni igienico-sanitarie, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e/o risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia conservativa, solo sugli edifici dei nuclei storici e mantenendo l'originaria destinazione d'uso ed invariato il numero delle unità immobiliari esistenti, le misure minime indicate nel presente paragrafo possono essere derogate.
La deroga viene attestata dal tecnico progettista nella relazione tecnica, dimostrando l'impossibilità di una diversa soluzione e la miglioria igienico - funzionale.

3. SOPPALCHI

Il soppalco è una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza utile di un vano, con almeno un lato aperto sul medesimo. Lo spazio sottostante il soppalco deve presentare un'altezza utile minima pari a m. 2,40. Il vano su cui si affaccia il soppalco deve mantenere le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente regolamento. Non possono essere realizzate tramezzature o altre delimitazioni verticali, anche trasparenti, garantendo così il mantenimento dell'ambiente unico.
I soppalchi destinati a uso abitativo permanente devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di vani. In questo caso, la verifica dei requisiti di aerazione e di illuminazione può essere effettuata considerando le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui esso si affaccia.
I soppalchi destinati a uso abitativo non permanente devono avere altezza utile minima non inferiore a m. 1,80 e altezza utile media non inferiore a m. 2,20.
La superficie soppalcata non deve superare il 50% della superficie del vano sottostante soppalcato e quella residua non deve essere inferiore a mq. 9,00.

4. SOTTOTETTI E SOFFITTE

Per sottotetto o soffitta s'intende lo spazio compreso fra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
Il sottotetto è caratterizzato dall'esistenza di una scala fissa di collegamento con il piano abitabile sottostante.
Nella soffitta tale collegamento è realizzato mediante botola di accesso e scala occasionale (non fissa).
Il collegamento con scala fissa è sempre ammissibile fermi restando il rispetto dei requisiti previsti dal presente regolamento e dalle norme vigenti.
Nei sottotetti è consentita l'utilizzazione prevista dall'articolo 59 del DPGR 39/R/2018 nel rispetto delle prescrizioni della stessa norma.
I lucernari di illuminazione devono essere ricavati esclusivamente attraverso asole nelle falde del tetto, devono avere una superficie vetrata complessiva inferiore o uguale ad un ventesimo della superficie netta di pavimento. Nel rispetto di tale superficie massima è possibile realizzare, quando non vietato dalla disciplina dello strumento urbanistico, finestre o luci lungo i muri perimetrali dell'edificio nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate. É altresì ammessa, quando non vietato dalla disciplina dello strumento urbanistico, la realizzazione di abbaini nel rispetto del ventesimo di superficie vetrata.
In caso di vani abitabili non vige il limite del ventesimo.
Nelle soffitte sono vietati:
- l'apertura di finestre o luci lungo i muri perimetrali dell'edificio;
- la realizzazione di tramezzature interne salvo quelle di carattere strutturale;

- la realizzazione di abbaini e terrazzi a tasca;
- la realizzazione di impianti di riscaldamento e condizionamento, fatta eccezione per l'installazione d'impianti finalizzati al contenimento dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti energetiche alternative ed all'approvvigionamento idrico;
- la realizzazione di servizi igienici;
- la permanenza di persone;

I lucernari di illuminazione possono essere ricavati esclusivamente attraverso asole nelle falde del tetto e devono avere una superficie vetrata complessiva inferiore o uguale al un ventesimo della superficie netta di pavimento.
Per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si applicano le disposizioni della LR 5/2010.

5. CUCINE NON ABITABILI, POSTI DI COTTURA, SERVIZI IGIENICI E BAGNI NEGLI EDIFICI DI ABITAZIONE INDIVIDUALE O COLLETTIVA

La "cucina non abitabile" avente superficie inferiore a mq. 8,00 é ammessa purché costituente accessorio di altro locale abitativo ad uso soggiorno, tinello o sala da pranzo, ed abbia inoltre una superficie non inferiore a mq. 4,00 e con un lato non inferiore a m. 1,50.
Sono ammessi posti di cottura anche se non provvisti di illuminazione diretta, purché l'apertura fra il posto di cottura e soggiorno sia almeno della superficie di mq. 4,00, e la superficie del posto di cottura venga sommata a quella del soggiorno per il calcolo del rapporto fra superficie finestrata e pavimento.
Ogni cucina dovrà essere dotata di acquaio di materiale idoneo con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione di sezione idonea o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo dall'ASL. Le cucine dovranno comunque essere dotate di dispositivi di sicurezza previsti dalle norme vigenti e dalle norme UNI-CIG (foro di ventilazione, cappa aspirante, elettroventilatore, ecc.).
Le pareti delle cucine dove sono alloggiati gli apparecchi devono essere rivestite con materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento.
I servizi igienici e i bagni devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di aspirazione meccanica, o di altro idoneo sistema di aerazione.
Le pareti di detti locali dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,50 dal pavimento. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
La superficie minima dei locali adibiti a servizi igienici, WC, bagni, non potrà essere inferiore a mq. 2,50.
Per ogni alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici:
- bidet, vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Nel caso di alloggi con tre o più camere da letto, il bagno deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a m. 1,20.
Nel caso di servizi igienici finalizzati all'utilizzo di persone diversamente abili è ammesso l'utilizzo di apparecchi multifunzione, nel rispetto della specifica normativa di settore.
Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare, la dotazione minima è riferita al solo servizio igienico principale. È comunque prescritta la presenza di un lavabo ovunque sia presente un WC. L'utilizzazione di apparecchiature elettromeccaniche per l'allontanamento forzato dei reflui è ammessa solo nel servizio igienico aggiuntivo a quello principale.
I vasi WC devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a 6 litri e di un sistema a doppia cacciata di portata di 3 litri; è ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi solamente se assistita da sistema di rilevamento automatico di presenza.

La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di areazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di areazione sfociante in alto sul tetto.

6. REQUISITI DEI LOCALI

6.1. Alloggi residenziali.

Per superficie di un alloggio si intende la superficie calpestabile del medesimo con altezza media non inferiore a quella minima ammessa, al netto di pilastri, cassettature ed in genere di ogni opera muraria che riduca le dimensioni dei vani.
La dotazione minima di spazi adibiti a servizi per ogni unità abitativa è data da una cucina o di apposito spazio cottura ed almeno un locale igienico-sanitario completo di water, bidet, lavabo, vasca o doccia.
L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile minima, comprensiva di servizi, di almeno mq. 28,00 se per una persona, di mq. 38,00 se per due persone. I diversi spazi che costituiscono l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti.
Ciascun alloggio superiore a mq. 38,00 dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina "abitabile" o non, una camera da letto di almeno mq. 14,00 ed un servizio igienico, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari stabiliti dal presente regolamento e dal D.M. 5 luglio 1975. I locali costituenti tale dotazione minima dell'alloggio dovranno essere direttamente comunicanti tra di loro (anche con scale interne esclusive) ma non con scale condominiali o percorsi esterni.
A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire, per ogni abitante, una superficie abitabile non inferiore a:
- mq. 14,00 per i primi 4 abitanti;
- mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Negli edifici residenziali con quattro o più unità abitative è necessario prevedere locali d'uso comune, collocati al livello dell'ingresso, per il deposito di biciclette, carrozzine, e per la raccolta differenziata dei rifiuti.

6.2. Depositi, magazzini, annessi agricoli.

Le pareti interne di edifici e manufatti adibiti a depositi, magazzini di derrate alimentari ovvero gli annessi agricoli destinati al ricovero di prodotti per uso alimentare, dovranno essere intonacate e imbiancate ovvero verniciate e rivestite con materiale tale da consentire ampio e facile lavaggio fino all'altezza di almeno m. 2,00 dal pavimento.
I pozzetti di raccolta delle acque dovranno essere muniti di chiusura idraulica.
L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione dei locali.
Tutte le strutture destinate alle attività produttive, di qualunque tipologia, sia ricadenti nell'articolo 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie (attività insalubri) che nella definizione NIP (Nuovi Insediamenti Produttivi) dovranno essere realizzate osservando le specifiche disposizioni ASL.
Non potranno essere dotati di superfici finestrate superiori a 1/10 della superficie del pavimento e la quota d'imposta del davanzale di dette superfici finestrate non potrà essere inferiore a m. 1,70 dalla quota del pavimento interno. Al loro interno è ammessa l'installazione dei soli impianti idrico ed elettrico e di quelli previsti da norme di sicurezza e di prevenzione incendi, l'impianto di condizionamento è ammesso solo qualora se ne dimostri la necessità ai fini delle lavorazioni dei prodotti provenienti dal fondo agricolo. L'accesso dovrà essere di larghezza non inferiore a m. 2,00.

E' ammessa la realizzazione di un solo locale destinato a servizio igienico con adeguato sistema di smaltimento reflui da approvarsi con le forme previste dalle norme vigenti.
Sulla copertura è possibile realizzare impianti fotovoltaici e di solare termico.

6.3. Uffici, negozi e pubblici esercizi.

Uffici e negozi previsti in nuove costruzioni dovranno essere dotati di servizi igienici, adeguatamente disimpegnati, comprendenti almeno un lavabo ed un WC. Tali servizi dovranno essere previsti anche nel caso in cui vengano effettuati interventi che comportano variazioni distributive interne e/o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle suddette destinazioni.
I pubblici esercizi realizzati in nuove costruzioni dovranno avere la seguente dotazione minima:
- due WC per il pubblico separati per sesso, di cui uno di superficie idonea ai portatori di handicap;
- un WC per il personale, con relativo antibagno dotato di lavamano;
- spazio spogliatoio di superficie congrua ad ospitare un numero di stipetti doppi, adeguato al numero degli addetti.
Tali dotazioni dovranno essere previste anche nel caso in cui vengano effettuati interventi di ristrutturazione edilizia o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle suddette destinazioni. Nell'ambito dei nuclei storici, la dotazione dei WC per il pubblico è ridotta ad uno di superficie idonea ai portatori di handicap.
Qualora i servizi igienici non possano essere illuminati ed aerati direttamente, potranno essere illuminati artificialmente ed areati con sistemi di ventilazione automatica, in modo idoneo.
I servizi igienici nei negozi di nuova costruzione devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 1,5 oltre ad essere disimpegnati dal locale principale.

6.4. Locali seminterrati e interrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio devono essere destinati a locali per destinazioni di categoria S, con esclusione delle cucine e dei posti di cottura se non hanno areazione diretta.
Potranno essere utilizzati per destinazioni di categoria A solo a condizione che l'altezza netta minima non sia inferiore a m. 2,70 e che esista uno scannafosso con cunetta più bassa del pavimento o altro sistema di isolamento ritenuto idoneo dall'ASL. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o umidità provenienti dal sovrastante sedime.
Nei vani completamente interrati non è ammessa la realizzazione di locali di categoria A.
Vani seminterrati potranno essere destinati a locali di categoria A alle seguenti condizioni:
- almeno un lato deve essere completamente fuori terra;
- i restanti lati dovranno essere dotati di intercapedine o scannafosso con cunetta più bassa del pavimento a meno che non vi siano esistenti - contro terra - locali già destinati alla categoria S.
L'intercapedine o lo scannafosso devono rimanere completamente liberi e non potranno avere una larghezza superiore a m. 1,00.
I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono contenere lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque, nel caso in cui la fognatura non ne permetta un deflusso naturale. In ogni caso i locali utilizzati ai piani interrati e seminterrati devono essere dotati di

adeguato sistema di aerazione naturale o forzata e di impianto di sollevamento delle acque di scarico nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un naturale deflusso.
Le finestre per l'aerazione dei sotterranei possono essere aperte nello zoccolo degli edifici o realizzate sotto il piano del marciapiede mediante un'apertura (bocca di lupo) la quale dovrà essere munita di apposita griglia per la sicurezza.
Nel caso di finestre dei sotterranei realizzate su suolo non di uso pubblico, la griglia può essere sostituita con altra protezione idonea.
Nel caso di aperture sotto il piano di calpestio si dovrà provvedere, almeno a cm. 50 al di sotto di esse e per una dimensione pari alla proiezione della griglia aumentata di 10 cm. per ogni lato, a disporre un vassoio in muratura per la raccolta dei rifiuti e delle acque, accessibile per la pulizia e con apposito scarico per le acque.
Nelle aree in cui sono presenti zone con falda acquifera superficiale la realizzazione di opere in sotterraneo è subordinata all'elaborazione di uno studio idrogeologico di dettaglio per valutare gli eventuali effetti negativi nelle aree limitrofe derivanti da una modifica del regime di falda. Tale studio dovrà essere basato sulla ricostruzione certa della litostratigrafia dell'area, e corredato dal monitoraggio diretto della falda ante e post-opera.
Qualora da tale studio risultassero possibili interferenze negative il progetto dovrà contenere misure efficaci per superare le criticità indotte dalle trasformazioni.
Per tutte le costruzioni interrate previste nelle zone con falda acquifera superficiale deve essere verificata la profondità del livello di falda e della sua escursione stagionale in relazione alla profondità del piano di posa delle fondazioni. Il piano di calpestio dei locali interrati deve comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti di pompaggio per la depressione della tavola d'acqua.
La messa in opera di impianti di depressione della tavola d'acqua è consentita esclusivamente per la salvaguardia e la messa in sicurezza di edifici esistenti.
Il piano terra dei locali di categoria A e S, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, oppure da solai con sottostanti bocchette di aerazione che siano protette con griglie negli sbocchi all'esterno.
Anche quando vi siano sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 30 dal piano di campagna circostante.
Tutte le murature devono essere isolate da stratificazione impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio.
I servizi igienici e locali similari costituiscono dotazioni atte a consentire la permanenza, anche solo saltuaria, di persone che possono determinare l'inclusione dei locali cui afferiscono, ove dotati dei requisiti igienico sanitari, nel computo della Superficie Edificabile.
In caso di interventi edilizi necessari al raggiungimento dei requisiti igienico sanitari dovranno essere corrisposti i relativi oneri di urbanizzazione per l'intera nuova Superficie Edificabile secondo la tipologia di intervento edilizio proposto.

6.5. Locali di edifici a destinazione diversa dalla residenza

Gli edifici o parte di essi destinati a usi diversi dalla residenza devono conformarsi alla specifica normativa nazionale o regionale vigente di settore. In assenza di specifica normativa valgono gli indirizzi e le prescrizioni fornite dalla ASL competente.

7. LOCALI TECNICI

Tali locali, come definiti dal regolamento regionale, dovranno comunque avere le dimensioni minime tecnicamente accettabili in funzione degli usi per cui sono realizzati nel rispetto di

eventuali normative tecniche e/o di sicurezza da dimostrare con apposita progettazione esecutiva.
Negli edifici esistenti l'aggiunta di tali locali dovrà essere valutata in relazione all'impossibilità tecnica di poter prevedere l'inserimento degli impianti entro il corpo della costruzione esistente.
Le superfici realizzate entro i limiti sopra definiti non sono computabili ai fini del calcolo della superficie edificabile e della superficie coperta dell'edificio.
In nessun caso la realizzazione di questi volumi deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio.
Ulteriori specifiche costruttive sono riportate nell'allegato "Regolamento delle Tecniche Costruttive".

8. EDIFICI ESISTENTI, REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano mutamento della destinazione d'uso originaria è consentito il mantenimento di superfici, dimensioni, altezze, RAI, inferiori a quanto prescritto dal presente regolamento, sempre che l'intervento non comporti un'ulteriore riduzione e comunque non si determini un peggioramento dei requisiti igienico-sanitari rispetto alla situazione esistente. In tali casi e quando l'intervento edilizio determini un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari seppure non si raggiungono i parametri minimi previsti dal presente regolamento o dal D.M. 05.07.1975, il progettista dovrà rilasciare una dichiarazione che attesti la rispondenza del progetto ai requisiti igienico sanitari, effettuando una valutazione tecnico discrezionale che evidenzi il mantenimento o il miglioramento della situazione futura rispetto a quella esistente.
Nel caso in cui il progetto determini un peggioramento dei parametri igienico-sanitari, sul patrimonio edilizio esistente, i requisiti minimi previsti al precedente articolo 33 e ai precedenti paragrafi del presente articolo, possono essere derogati previa acquisizione del parere favorevole dell'Azienda USL.
In virtù dell'articolo 10, comma 2, del DL 16 luglio 2020 n.76 convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120, nelle more dell'approvazione del Decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1 bis, del DPR 380/2001, le disposizioni di cui al Decreto del Ministro per la Sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.
E' in ogni caso fatta salva la disciplina di cui al Codice del Paesaggio.

Art. 40 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Per la disciplina riguardante le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa, si rimanda alla LR 18 ottobre 2013, n. 57 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione del gioco d'azzardo patologico" ed al relativo Regolamento 11 marzo 2015, n. 26/R.

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 41 - Strade

La disciplina relativa alle strade pubbliche e di uso pubblico è regolata dal vigente Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione. Ai fini dell'applicazione delle norme il C.d.S. vigente definisce Strada ad uso pubblico quell'area destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

Art. 42 - Portici e sottopassi

Sono strutture architettoniche poste a quota stradale o del marciapiede o, comunque, alla quota del piano terreno dell'edificio formata da una serie di colonne o pilastri che sorreggono una copertura. Sono delimitate, in almeno uno dei suoi lati da pareti continue, anche interrotte da porte o finestre; costituisce un ambiente di passaggio coperto lungo le vie e intorno alle piazze rappresentando talvolta elemento architettonico distintivo di facciate.

Art. 43 - Piste ciclabili

Per quanto di seguito non previsto si rimanda alla Legge 11 gennaio 2018 n. 2 e s.m.i.
Le piste ciclabili sono gli spazi dedicati al transito delle biciclette, distinte in ragione del loro diverso uso prevalente. La rete delle piste ciclabili esistenti e nuove deve essere individuata nello strumento urbanistici o con apposito specifico progetto.
La riconoscibilità dei loro tracciati deve avvenire mediante elementi divisori non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale (alberature, aiuole, ecc.) oppure con l'uso dei colori.
Gli interventi di riqualificazione di spazi pubblici esistenti (giardino, marciapiede, ecc.) devono garantire la continuità della rete, anche se ciò comporta la disomogeneità della sezione, la separazione tramite diversa pavimentazione e l'apposizione di segnaletica garantendo la riconoscibilità dei tracciati.
Le piste ciclabili dovranno avere hanno le caratteristiche minime di seguito definite.
- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a m. 1,25 nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia.
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta a m. 1,00.
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
Per le piste ciclabili in Settore extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:
- la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;

- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.
Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in Settore urbana che in Settore agricola devono essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

Art. 44 - Aree per parcheggio

Le aree a parcheggio devono:
- garantire la tutela storica ed ambientale nelle zone vincolate;
- rispettare prioritariamente le prescrizioni ed indicazioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, sia in caso di riqualificazione che di realizzazione delle stesse;
- avere pavimentazioni del tipo drenante e permeabile e antisdrucciolevole.
Per la riqualificazione e la nuova realizzazione è necessario:
- perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo - ambientale;
- garantire elevati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti tramite assenza di barriere architettoniche (fisiche o percettive), in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane;
- prevedere idonei spazi per la sosta anche di biciclette e motocicli;
- essere specificamente orientati al contenimento dei costi di manutenzione;
- prevedere la realizzazione di sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali e l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture;
- prevedere impianti di illuminazione opportunamente schermati e orientati verso il basso, ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio, anche notturno, del contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico (luci a Led e bianche).

Art. 45 - Piazze e aree pedonalizzate

Le piazze e le aree pedonalizzate devono:
- garantire la presenza di elementi di protezione rispetto alla viabilità e ai pedoni (regolamentazione della circolazione, segnaletica, dissuasori, ecc.), tenendo conto comunque dell'accessibilità ai mezzi di emergenza e dell'eventuale esigenza di spazi destinati al carico e scarico;
- garantire l'accesso ed il transito pedonale in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con elementi di qualsiasi genere;
- non consentire l'accesso a cicli e motocicli;
- garantire la tutela storica ed ambientale nelle zone vincolate;
- rispettare prioritariamente le prescrizioni ed indicazioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, sia in caso di riqualificazione che di realizzazione delle stesse;
- perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo - ambientale.
Per le riqualificazioni e le nuove realizzazioni è necessario porre attenzione alle pavimentazioni, agli arredi, all'illuminazione garantendo un'elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.
Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività

previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.
E' necessario realizzare con particolare cura panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso sia che gli interventi siano di riqualificazione che siano di nuova realizzazione devono rispettare criteri unitari, omogenei ed organici con il contesto urbano, storico ed ambientale.
E' necessario assicurare per tutti gli interventi un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni, individuare sistemi per la raccolta dei rifiuti, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo, garantire il contenimento dei costi di manutenzione.
Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.
Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi

I passaggi pedonali ed i marciapiedi devono garantire elevati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti dei servizi e degli spazi di uso pubblico.
I progetti per la realizzazione degli spazi per le attrezzature di servizio pubbliche o per successivi interventi di riqualificazione, adeguamento e/o ampliamento dovranno rispettare i seguenti requisiti:
- garantire l'assenza di barriere architettoniche (fisiche o percettive), in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane;
- prevedere e dotare di elementi di sostegno e di linee guida nei percorsi per facilitarne la percorribilità;
- sia che gli interventi siano di riqualificazione che siano di nuova realizzazione, rispettare criteri unitari, omogenei ed organici con il contesto urbano, storico ed ambientale;
- possedere un elevato grado di comfort e di sicurezza, anche con particolare riferimento all'illuminazione;
- assicurare per tutti gli interventi un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni;
- individuare sistemi per la raccolta dei rifiuti, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo;
- garantire il contenimento dei costi di manutenzione;
- assicurare idonei spazi per la sosta, anche per le biciclette.
Tutti gli spazi pubblici scoperti pavimentati devono essere prioritariamente realizzati con materiali e tecniche che consentano l'infiltrazione e la ritenzione ed il corretto deflusso delle acque meteoriche.
Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di m. 1,40 dislivello non superiore a cm. 25 e pendenza massima non superiore all'8%.
Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, i marciapiedi ed i passaggi pedonali devono essere protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione nonché dal piano della pubblicità.
I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre cm. 25 ed avere larghezze minime di m. 1,50.
Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.
E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedoni, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità qualora presente.

Art. 47 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

Si considerano passi carrai quelle modificazioni praticate ai marciapiedi o alla pavimentazione stradale, oppure alle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, onde permettere o facilitare l'accesso con veicoli alla proprietà privata.
Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall’art. 44, comma 8 del D.Lgs 507/1993, evitare la sosta da parte di terzi sull'Settore antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di m. 1,00 tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività. Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo regolamento comunale vigente. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l’accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
I passi carrai ed uscite per autorimesse devono essere autorizzati dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a m. 2,50 e superiore a m. 10,00, la distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a m. 0,50 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a m. 0,50.
Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5,00.

L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
Gli accessi carrai esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.
Ogni uscita dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici deve essere segnalata.
L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso, ovvero, ove questo non sia possibile, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato. Sono comunque fatte salve le norme relative al Codice della Strada.
Quando, per accedere dall'interno di un edificio o di una proprietà alla sede stradale (compreso il marciapiede) od altra Settore pubblica in genere, sia necessario superare un dislivello, le rampe non dovranno avere una pendenza superiore al 20% e, qualora non ci siano impedimenti tecnici o di fattibilità, dovranno terminare con un tratto pianeggiante di almeno m. 3,00. In ogni caso la realizzazione di dette rampe non dovrà interessare la sede stradale (compreso il marciapiede) od altra Settore pubblica in genere.
E' concessa a spese dell'edificante, su controllo del Comune, la formazione di un passo carrabile nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli, purché intercorrano le distanze minime stabilite dal codice della strada.

Art. 48 - Chioschi/gazebi/de hors su suolo pubblico

Si rimanda alla disciplina del regolamento comunale per l'occupazione del suolo pubblico (COSAP) vigente e dell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 49 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Si rimanda alla disciplina del comunale per l'occupazione del suolo pubblico (COSAP) vigente e dell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 50 - Aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto

Le aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto dovranno essere individuate in aree verdi attrezzate e dovranno comunque garantire l'accessibilità e la sicurezza ed il confort degli utenti oltre che il superamento delle barriere architettoniche.
Le attrezzature di gioco, installate per i bambini, non possono essere utilizzate da adulti in modo da arrecare danno alle strutture stesse.
Il libero uso da parte dei bambini delle attrezzature e dei giochi è posto sotto la sorveglianza e responsabilità delle persone che hanno la custodia dei bambini stessi.

In esse dovrà essere garantita l'illuminazione a risparmio energetico (Led), percorsi interni raccordati con i percorsi esterni all'Settore verde e le altre aree pubbliche o di uso pubblico (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc.).
Dovrà essere garantita la salubrità e il comfort, la presenza di masse arboree ed un'adeguata ombreggiatura, la fornitura di acqua, la distribuzione di sedute, i servizi igienici, eventuali punti di ristoro e raccolta dei rifiuti. Sono fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali.
Il fitness inteso come alla preparazione fisica mirata allo stato di benessere fisico dell'individuo e allo sport può essere può essere praticata al chiuso o all'aria aperta in aree pubbliche o di uso pubblico.
Le attività consentite nell'ambito degli spazi destinati a verde pubblico, purché non eccedano la normale tollerabilità e non danneggino l'ambiente ed i manufatti, tenendo conto delle specifiche funzioni di ciascuna Settore verde, sono:
- mobilità ciclabile nei percorsi ad essa destinati;
- gioco libero e pratiche sportive singole e organizzate in forma collettiva.
E' vietato ogni comportamento che determini danni all'ambiente e danneggi la vegetazione.

Art. 51 - Servizi igienici pubblici

Nelle attrezzature di servizio pubbliche eventuali strutture e casotti adibiti a servizi igienici dovranno in ogni caso rispettare integralmente i requisiti di accessibilità. Sono ammessi servizi igienici accessibili ai disabili da e per luoghi pubblici che dovranno essere realizzati su spazi pubblici non prospicienti la pubblica via ed in aree adibite a mercato e feste.

Art. 52 - Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli ambulanti

Il commercio in forma itinerante è quello svolto senza l'utilizzo di alcun posteggio e può essere esercitato anche con l'esposizione della merce esclusivamente sul mezzo adibito al trasporto della stessa.
L'esercizio del commercio itinerante è consentito a condizione che il transito e la sosta dei veicoli sia compatibile con le disposizioni che disciplinano la circolazione stradale.
L'operatore itinerante può fermarsi e sostare sull'Settore pubblica il tempo necessario per servire i propri clienti e comunque non oltre un ora. Non è ammessa, in ogni caso, la vendita con l'uso di banchi e l'esposizione della merce esternamente al mezzo.
Non è consentito svolgere il commercio in forma itinerante nelle seguenti zone:
- aree sottoposte a tutela del patrimonio artistico - ambientale;
- aree pedonali;
- negli spazi verdi aperti, parchi, giardini, aiuole;
- in corrispondenza di incroci e nei tratti dove si crei intralcio alla circolazione stradale ed al transito pedonale;
- nei parcheggi a pagamento e a disco orario;
- nei parcheggi adibiti a sosta dei mercati organizzati;

Art. 53 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico

Le recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere concluse con recinzioni realizzate con siepi, ringhiere e cancellate, dell'altezza massima di m. 2,00 di cui massimo cm. 90 con materiali che non consentono la permeabilità visiva. La parte inferiore della recinzione potrà essere realizzata con un paramento in muratura purché di altezza inferiore a m. 1,00.

Art. 54 - Numerazione civica

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.
Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.
In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, quali i nuclei storici, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del proprietario beneficiario.
L'assegnazione del numero civico spetta, in via ordinaria, al Comune.
Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati. In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.
É comunque ammessa la richiesta di attribuzione del numero civico, anche in assenza di interventi edilizi, previa presentazione dell'apposita modulistica e relativa ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, dai quali risultano comunque esclusi i costi di realizzazione e messa in opera della targhetta di numerazione civica.
Nel caso di richiesta della suddetta numerazione in assenza di intervento edilizio, è necessario allegare alla richiesta una documentazione fotografica in formato digitale costituita da almeno 3 foto di inquadramento dell'accesso e dell'immobile/complesso edilizio da inviare alla PEC del Comune, unitamente alla copia di un documento di identità in corso di validità.
Il numero civico dovrà essere collocato a destra dell'ingresso (visto dalla strada) e ad un'altezza di circa m. 1,80, nel caso che l'accesso sia diretto sulla strada; nel caso di recinzione esterna il numero dovrà essere posizionato a destra del cancello ad un'altezza minima di cm. 90. Gli edifici che utilizzeranno gli incentivi e le agevolazioni di "Edilizia sostenibile", potranno affiggere, a fianco al numero civico, una targa sul modello indicato dal Comune, nella quale venga evidenziata la classe energetica dell'edificio, di cui al presente regolamento.
In caso di demolizione di fabbricati che non dovranno essere ricostruiti o in caso di soppressione di porte esterne di accesso il proprietario dovrà notificare al Comune il numero civico o i numeri civici che verranno ad essere aboliti.
Il Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge, ha facoltà di apporre lapidi o targhe commemorative di personalità celebri o di eventi storici sui prospetti stradali degli edifici.
Qualora sia demolito un immobile dove si trovano affisse lapidi, stemmi e cose simili di pubblico interesse, i proprietari hanno l'obbligo di consegnarle al Comune, salvi gli eventuali diritti di proprietà.
L'Amministrazione Comunale ha facoltà di applicare o far applicare a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, sulle fronti degli edifici di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici ed in particolare:
- targhe indicanti il nome delle vie, piazze, corsi, vicoli o altri spazi pubblici;
- mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, sostegni per fili conduttori elettrici;
- cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli apparecchi e gli indicatori di cui sopra, non potranno rimuoverli o sottrarli alla pubblica vista.
I proprietari prima di iniziare eventuali lavori nella parte dell'edificio dove sono apposte tabelle, apparecchi indicatori o gli altri elementi di cui sopra, dovranno darne avviso al Comune che prescriverà i provvedimenti necessari.

Per quanto qui non previsto e definito si rimanda al vigente regolamento comunale di onomastica, numerazione civica ed adempimenti ecografici.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 55 - Aree verdi

Le aree a verde svolgono funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di sport, di riposo, di schermo, di contenimento dei terreni, con effetti positivi sulla salute umana e sul benessere, nonché sull'immagine dei luoghi.
In ordine al loro ruolo, il presente Regolamento Edilizio individua diversi tipi di aree a verde.
Oltre quanto disposto specificatamente per ogni tipo di verde, le sistemazioni delle nuove aree verdi e di quelle esistenti devono sempre osservare le prescrizioni relative alla loro natura e alla disposizione degli alberi (regolare, a macchia, a filare, ecc.).
Sono sempre ammessi, di iniziativa sia pubblica che privata, progetti di riqualificazione del verde, comunque approvati dall'Amministrazione Comunale, per produrre un miglioramento ambientale anche attraverso un incremento della superficie a verde e del patrimonio arboreo dell'Settore interessata.
Le aree verdi possono essere quelle riguardanti il verde attrezzato adibite a verde pubblico esistente soggette a progettazione, di norma pubblica. Le aree a verde attrezzato hanno anche valore ecologico e naturale per le quali si persegue la conservazione dell'assetto esistente e sono dedicate anche ad attività sportive di interesse urbano e di quartiere.
Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
Le aree a verde privato devono essere mantenute negli usi attuali, a giardino o come semplice pertinenza. Il verde esistente deve essere mantenuto e reintegrato in caso di morte o deperimento.
Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
Nel caso di necessità di abbattimento di alberature di alto fusto appartenenti al verde privato urbano, all'interno del centro abitato, è necessario presentare istanza corredata dal parere di un professionista abilitato agronomo forestale, con la quale si giustifichi l'intervento.
Le Aree verdi allo stato naturale sono aree marginali e agricole residuali presenti ai margini del centro abitato che assolvono a funzione di filtro rispetto all'edificato urbano e tra ambiti a diversa specializzazione funzionale. Per esse sono ammessi esclusivamente interventi definiti nello strumento urbanistico.
Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

Art. 56 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Il territorio comunale è privo di giardini di interesse storico e documentale.
Nei parchi urbani non devono essere abbattuti gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico. Le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie vicarianti e analoghe per portamento, struttura, cromatismo.

Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.
Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

Art. 57 - Orti urbani

Per quanto riguarda gli orti urbani si rimanda ad apposito regolamento comunale da emanare.
Il Comune mette a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole (produzione di fiori, frutti e ortaggi) per autoconsumo.
Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate con pali in legno e rete in metallo prive di opere cementizie.

Art. 58 - Parchi e percorsi in territorio rurale

In questi ambiti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione o di nuova realizzazione di percorsi pedonali per il trekking, ciclabili e ippovie.
Sono inoltre consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati.

Art. 59 - Sentieri

Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale.
I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale, ciclabile e per ippovie.
La rete capillare delle relazioni tra i crinali e la loro morfologia, la vegetazione e alle sistemazioni agrarie, forma la struttura profonda del territorio che può diventare la base per l'organizzazione di una rete di percorsi trekking e cicloturistica comunale di itinerari guidati per la conoscenza delle emergenze storico-ambientali.
Nei sentieri deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica.
È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.
Per la loro realizzazione, manutenzione, ricostruzione, è assolutamente vietato l'uso del conglomerato cementizio e bituminoso.

Art. 60 - Tutela del suolo e del sottosuolo

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento urbanistico comunale.
Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche

tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza le prescritte autorizzazioni delle autorità idrauliche.
Il reticolo idrografico minore è soggetto ai seguenti indirizzi e prescrizioni:
- è vietato erigere manufatti in genere, compromettere con movimenti di terra e scaricare rifiuti solidi o liquidi di qualsiasi tipo;
- non è consentito modificare il tracciato delle acque, se non per ragioni dettate da motivi di sicurezza o per interventi di assetto idrogeologico d'Settore, debitamente autorizzati;
- sono vietati l'interramento o l'intubamento dei corsi d'acqua a meno di documentate reali esigenze, per tratti limitati e sempre previe autorizzazioni delle autorità idrauliche;
- interventi necessari per la regimazione delle acque devono essere realizzati utilizzando materiali naturali e metodi di bioingegneria, compatibilmente con le esigenze legate agli interventi di manutenzione.
Le distanze di rispetto al corso d'acqua restano invariate in caso di tombamento.
I pozzi e le sorgenti non più utilizzati debbono essere sigillati in via definitiva con sospensione di cemento, acqua e bentonite; la comunicazione attestante l'esecuzione delle corrette operazioni di dismissione deve essere trasmessa anche all'ufficio competente del Comune.
La realizzazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche è subordinata alle seguenti condizioni:
- deve essere evitata, durante le operazioni di perforazione e ritombamento, la penetrazione di strati impermeabili che crei un collegamento tra diversi acquiferi;
- devono inoltre essere evitate conseguenze negative per suolo e sottosuolo dovute a perdite di olio, carburanti, additivi o altri prodotti delle macchine perforatrici (il terreno sotto le macchine perforatrici deve essere protetto mediante teli impermeabili e vasche di raccolta);
- devono essere garantite le distanze di rispetto dei pozzi di allocazione delle sonde geotermiche da confini di proprietà (codice civile o altri limiti disposti da regolamenti locali), da aree soggette a vincoli specifici (acquedottistici, ecc.), da sistemi a rete, da fonti di possibile inquinamento del sottosuolo;
- le sonde geotermiche devono essere esclusivamente del tipo a circuito chiuso, deve quindi essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua non acquedottistica;
- le sonde geotermiche non devono presentare giunzioni intermedie nella parte inserita nel sottosuolo e tutta la raccorderia utilizzata deve essere compatibile con le caratteristiche dei liquidi intermedi utilizzati;
- i liquidi intermedi utilizzati non devono contenere sostanze pericolose e qualora venga utilizzata una soluzione acquosa glicolica è obbligatorio l'uso di glicole propilenico anziché etilenico;
- deve essere previsto un sistema di monitoraggio della pressione delle sonde geotermiche e la sezionabilità manuale delle stesse dal resto dell'impianto al fine di consentire l'esclusione di ogni singola sonda in caso di anomalie e di consentirne lo svuotamento od altri interventi necessari a tutela del sottosuolo.
La realizzazione di depositi di materiali a cielo aperto, ove consentita, deve uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- devono essere adottati tutti gli accorgimenti ad evitare la formazione di polveri, cattivi odori, percolazioni di liquami, dispersione del materiale, interferenze di qualsiasi tipo con il sottosuolo.

Capo IV - Infrastrutture, servizi e reti tecnologiche

Art. 61 - Approvvigionamento idrico

Le nuove costruzioni e i relativi impianti idrici devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo idrico durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e della tipologia dell'edificio.
Gli edifici devono inoltre essere efficienti sotto il profilo idrico e per tutto il loro ciclo di vita, durante la loro costruzione, uso e demolizione, deve essere addotta un'appropriata gestione dell'acqua (riduzione dei consumi e recupero dell'acqua piovana).
Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che
prevedano il rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile è obbligatorio:
- la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile;
- l'installazione di cassette di scarico dei vasi igienici con dispositivi per la regolazione del flusso di
acqua e di "flussi aerati"/riduttori di flusso per rubinetti e docce, fissi o direzionabili;
Ogni unità immobiliare e in genere ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio e deve essere riconosciute idonee dall'ASL competente, ai sensi della vigente legislazione la quantità e la qualità.
Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
Nelle aree prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati e, nel caso di uso domestico, risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'ASL competente.
Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.
Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente l'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale per il servizio di acquedotto.
L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente.
Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152.
In tutti gli interventi che comportano la realizzazione od il rinnovo dell'impianto idrico, dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche idonee a contenerne il consumo e a ridurre gli sprechi, così come descritto all'articolo 146 del citato D.Lgs 152/2006.
Dell'apertura di piscine di uso privato e pubblico, dovrà essere effettuata notifica all'ASL contenente dati sulle dimensioni, le caratteristiche costruttive ed il tipo di approvvigionamento idrico. Nel caso di uso di acqua di pozzo dovrà essere ottenuta la certificazione di idoneità dell'ASL dietro effettuazione di prelievi batteriologici e chimici. Nel caso di approvvigionamento tramite autobotte, questo dovrà essere effettuato da trasportatori autorizzati dall'ASL, che dovranno rilasciare al richiedente la certificazione di provenienza dell'acqua. Nei casi di attività ricettive dovrà inoltre essere effettuata la richiesta all'ASL di controllo analitico in vasca e dovranno essere effettuati gli interventi di autocontrollo previsti dalle norme vigenti.
L'articolo 8, comma 2, del DPGR 29/R del 26 maggio 2008, vieta l'uso dell'acqua proveniente da pubblico acquedotto per il riempimento delle piscine private, fatte salve quelle, di proprietà

pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica quali piscine pubbliche o ad uso collettivo inserite in strutture adibite ad attività turistico alberghiere o agrituristiche o ricettive. E' fatto comunque obbligo di concordare modalità e tempi di riempimento con il gestore del servizio idrico integrato.
Il riuso delle acque meteoriche potrà essere effettuato secondo quanto indicato ai successivi articoli e comunque con esclusione di qualunque uso potabile o domestico. Eventuali sistemi di reintegro potranno essere previsti esclusivamente per gli usi interni alle unità immobiliari previsti dallo stesso articolo.
La qualità delle acque deve rispettare i limiti previsti dal decreto 12/06/2003 n. 185 e seguenti.
E' proibito collegare alle tubazioni dell'acquedotto gli scarichi a terra degli apparecchi elettrici, ma questi dovranno essere realizzati a mezzo di idonei dispersori.
Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile e gli eventuali impianti di sollevamento devono essere eseguiti a regola d'arte conformemente alle prescrizioni dei regolamenti comunali di igiene e per il servizio degli acquedotti e posti in locali igienicamente idonei.
Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere realizzate esclusivamente in materiali riconosciuti idonei dagli organi competenti.
Le installazioni delle apparecchiature di misura (contatori) dovrà avvenire di norma sui muri di recinzione, o comunque in luogo direttamente accessibile dalle vie o piazze pubbliche.
In tutti gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico o comunque destinati a pubblico servizio è fatto obbligo di installare sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate dal rubinetto quali ad esempio limitatori di flusso, diffusori, limitatori di pressione, vaporizzatori, ovvero, qualora più rispondenti alla destinazione d'uso degli edifici, di sistemi di interruzione di flusso quali temporizzatori, pedivella e fotocellula (art.6, comma 1, DPGR 29R/2008).

Art. 62 - Depurazione e smaltimento delle acque meteoriche, reflue e dei fumi

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

1. SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE

Costituiscono le acque bianche tutte le acque di natura meteorica e le acque di falda freatica, provenienti dalle coperture dei fabbricati, dai cortili, dalle chiostre, da drenaggi e da altre superfici a cielo scoperto o coperto attigue ai fabbricati, nonché da superfici stradali e di uso pubblico.
E' escluso l'uso domestico (docce, lavandini, anche in aree di servizio) delle acque accumulate.
I progetti delle opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione di impianti di fognatura separati per le acque piovane e per quelle reflue, e la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo.
Le "acque bianche" dovranno essere convogliate, alla fognatura comunale, per mezzo di autonome canalizzazioni verticali (pluviali o colonne discendenti) ed orizzontali (canalizzazioni di impianto), queste ultime provviste di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime di cm. 40x40, in corrispondenza di ogni calata, curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 ml, seguendo i percorsi che consentano il più razionale utilizzo della pendenza disponibile.
Il dimensionamento delle canalizzazioni dovrà essere effettuato secondo il criterio della massima piovosità riscontrata negli ultimi trenta anni nella provincia; comunque la sezione

interna di ogni canalizzazione verticale, non dovrà in nessun caso essere inferiore a mm. 100, mentre quella delle canalizzazioni di impianto non inferiore a mm. 150.
Tutte le canalizzazioni, sia verticali (calate) che orizzontali dovranno garantire la massima tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atm., dovranno essere costituite da materiale ritenuto idoneo e poste in opera secondo tecniche e criteri riconosciuti validi. Per le calate dei tetti il diametro minimo da mettere in opera dovrà essere di 90 mm.
In corrispondenza di ogni calata, prima dell'immissione nella rete di raccolta, sono da prevedere griglie in linea per la separazione del materiale grossolano e del fogliame veicolato nella calata.
Il tratto finale della canalizzazione di impianto (a valle di ogni derivazione) dovrà essere intercettato da un pozzetto ispezionabile posto subito all'esterno della proprietà privata.

2. SMALTIMENTO ACQUE REFLUE DOMESTICHE

Costituiscono le "acque reflue domestiche" tutte le acque di rifiuto di provenienza domestica e di uso civile (servizi igienici di abitazione e di qualsiasi ambiente abitato), così come definite all'articolo 74, comma 1, lettera g) del D.Lgs 152/2006.
Alle acque domestiche possono essere assimilate tutti gli scarichi di quelle attività rientranti nelle categorie individuate all'articolo 101, comma 7 del D.Lgs 152/2006 e dalla Tabella 1 Allegato 1 al DPGR n. 28/R e successive modificazioni ed integrazioni.
Nei casi in cui la massima pendenza attribuibile alla canalizzazione di impianto per le acque nere sia inferiore allo 0,40 %, detta canalizzazione dovrà affluire in una centrale di sollevamento ed il collegamento tra questa e il collettore stradale per le acque nere dovrà avvenire mediante tubazione di spinta.
All'esterno della proprietà privata deve essere posto un pozzetto di ispezione, con sifone del tipo Firenze a due tappi, che rimarrà di proprietà privata e delimiterà la competenza pubblica da quella privata. In ogni caso dovranno essere inoltre rispettate le prescrizioni dell'ente gestore.
Le acque reflue devono essere convogliate nella pubblica fognatura se presente; negli altri casi sono ammessi sistemi di smaltimento ritenuti idonei dalla disciplina in materia.
Nel primo caso l'abitabilità è subordinata al rilascio del nullaosta dell'Ente gestore, nel secondo al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune.
Per lo smaltimento dei reflui in aree agricole ed in zone soggette a tutela idrogeologica, si dovrà tenere conto delle disposizioni e delle zonizzazioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale; in caso di area soggetta a vincolo idrogeologico l'intervento dovrà ottenere preventivamente l'autorizzazione inerente tale vincolo.
Il responsabile del procedimento entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dell'istanza verifica la completezza e, ove necessario, provvede a richiedere le necessarie integrazioni. Qualora il richiedente non provveda entro il termine di 30 giorni, dalla data di ricevimento della richiesta, l'istanza si intende respinta. L'autorizzazione allo scarico, relativa alle istanze formalmente complete, deve essere rilasciata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta o dalla data di presentazione degli elementi integrativi. Qualora il Comune risulti inadempiente nei termini sopra indicati, l'autorizzazione si intende temporaneamente concessa per i successivi 60 giorni, salvo revoca.
L'autorizzazione allo scarico è valida per quattro anni dal rilascio della stessa ed è suscettibile di sospensione o revoca ai sensi dell'articolo 130 del D.Lgs 152/2006, qualora non vengano rispettate le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo.
L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche non recapitanti in pubblica fognatura è tacitamente rinnovata, qualora le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non risultino modificate rispetto a quelle autorizzate. Qualora, invece, tali caratteristiche

qualitative e quantitative risultino diverse si provvederà a rinnovare l'autorizzazione sulla base di una nuova istanza da presentarsi entro i termini del D.Lgs 152/2006.
L'autorizzazione allo scarico di reflui va comunque acquisita dagli interessati prima della presentazione al comune dell'attestazione di abitabilità o agibilità degli edifici.

3. SISTEMI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE

Tutte le canalizzazioni, sia verticali (colonne discendenti) che di impianto (canalizzazioni orizzontali) dovranno garantire la massima tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atm., dovranno essere costituite da materiale ritenuto idoneo e poste in opera secondo tecniche e criteri riconosciuti validi. Di massima si prescrivono:
- per le canalizzazioni verticali, tubazioni in p.v.c. o in polietilene, resistenti a temperature fino a 100° C;
- per le canalizzazioni di impianto sono prescritte tubazioni costituite da elementi in p.v.c o in polietilene; ambedue con diametro interno non inferiore a mm. 160.
L'intera canalizzazione di impianto dovrà essere provvista di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime interne di cm. 40x40 ad ogni curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 m.
All'esterno della proprietà privata deve essere posto un pozzetto di ispezione, con sifone del tipo "Firenze" a due tappi, che rimarrà di proprietà privata e delimiterà la competenza pubblica da quella privata. In ogni caso, inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'ente gestore.

3.1. Trattamento primario

Fosse Biologiche

Per fosse biologiche si intendono i degrassatori, le vasche settiche bicamerali e tricamerali, le vasche settiche di tipo "Imhoff" e sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango. Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque meteoriche.
In caso di scarico in pubblica fognatura, per l'installazione delle fosse biologiche si deve far riferimento alla regolamentazione stabilita dall'ente gestore. I parametri che seguono si riportano per le zone non servite da pubblica fognatura e per una valutazione delle installazioni esistenti:
- le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a m. 1,00 dalle fondazioni del medesimo.
- negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopra dette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al disotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

Fosse settiche

a) Caratteristiche tecniche dei pozzetti degrassatori
Il pozzetto, di tipo monocamerale dovrà essere separato da diaframmi verticali in modo da imporre un moto discensionale- ascensionale del refluo.
I dispositivi per l'afflusso e l'efflusso delle acque, realizzati a "T", del diametro non inferiore a mm 125, dovranno immergersi almeno di cm. 30 al di sotto del livello del liquido.

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

b) Caratteristiche tecniche delle fosse settiche tricamerali
Nella vasca settica tricamerale il liquame subisce una sedimentazione primaria durante la quale vengono abbattuti i solidi sospesi cls armato vibrato.
La fossa settica tricamerale è costituita da tre camere con la prima di volume pari alla metà del volume sedimentabili. La vasca è interrata ed è monoblocco o ad elementi componibili in totale; dovrà essere rettangolare con la lunghezza non inferiore a due volte e non superiore a quattro volte la larghezza. La profondità del liquido dovrà essere compresa tra m. 1,50 e m. 1,70. Per vasche settiche molto grandi può essere ammessa una profondità massima del liquido di 2 m.
I dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, cosi come quello per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", di diametro non inferiore a mm 125, dovranno immergersi almeno di 30 cm. al di sotto del livello del liquido.
Fra i comparti, sopra il livello liquido, occorre provvedere a fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione; occorre inoltre garantire una ventilazione esterna con lo scopo di evacuare i gas odoriferi prodotti dalla fermentazione.
Le vasche sono costituite da manufatti prefabbricati in cemento armato vibrato, e sono completi di soletta di copertura, gli elementi sono stuccati con malta cementizia, sigillatura dei giunti, angoli interni arrotondati, letto di posa e rinfianchi in cls di spessore non inferiore a 15 cm e muniti di copertura carrabile.
La capacità utile complessiva, tenendo conto della sola altezza liquida, dovrà essere di almeno 0,400 mc per abitante equivalente, con volume minimo utile (volume effettivamente occupato dall'acqua) di 1,5 mc.

c) fosse settiche "Imhoff"
Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere, in tutti i casi in cui esse siano prescritte. Le acque saponose devono avere a monte un pozzetto degrassatore.
Alle fosse settiche "Imhoff" non possono essere mai condotte acque pluviali. Le fosse settiche "Imhoff" devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio che vi recapita .
Il dimensionamento del sedimentatore deve essere effettuato considerando un tempo di detenzione minimo di 4/6 ore. Per l'utilizzo per liquami diversi da quelli domestici (assimilabili a domestici o industriali) dovrà essere fatta una appropriata valutazione sul carico idraulico di punta prodotto e sulla caratterizzazione del refluo prodotto
Il comparto di digestione dovrà avere capacità utile (inteso come il volume calcolato dal fondo fino a 30 cm al di sotto della fessura di comunicazione con il sedimentatore) pari a 200 litri per abitante equivalente.
Le fosse settiche "Imhoff", qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:
- deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 30 tra il livello de liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
-le pareti del sedimentatore devono essere inclinato di 45° rispetto alla verticale e la fessura di comunicazione tra il sedimentatore ed il digestore deve avere un ampiezza di 10 cm e devono sovrapporsi in modo da impedire la risalita del fango dal di gestore.

3.2. Trattamento secondario

Depuratori ad ossidazione totale

I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, anche con vasche di equalizzazione nei casi in cui si voglia avere un range di uso più elastico, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale.
Considerato come in commercio esistano numerose tipologie d'impianto ad ossidazione totale, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo d'impianti di depurazione.
Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
Sia la posa sia la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

4. RECAPITI DIVERSI DALLA PUBBLICA FOGNATURA DI REFLUI CIVILI E MISTI

Le autorizzazioni allo scarico, di cui al presente regolamento, per acque reflue domestiche, sono di competenza del Comune.
Nel caso di scarico di acque reflue industriali (cioè non assimilabili a domestiche secondo i criteri suddetti) in pubblica fognatura, dovranno essere osservati i limiti imposti dall'apposita colonna "scarico in fognatura pubblica" nella Tabella 3, Allegato 5, Parte terza del D.Lgs 152/2006, la cui autorizzazione è di competenza della Regione.
Il Comune, per gli scarichi di propria competenza, si avvale, per impianti oltre i 100 abitanti equivalenti (a.e.) del parere tecnico dell'ARPAT e per quelli sotto i 100 a.e. del parere tecnico dell'ASL.
Per lo smaltimento dei reflui in aree agricole ed in zone soggette a tutela idrogeologica, si dovrà tenere conto delle disposizioni e delle zonizzazioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale; in caso di area soggetta a vincolo idrogeologico l'intervento dovrà ottenere preventivamente l'autorizzazione inerente tale vincolo.
I pozzetti di ispezione devono collegarsi mediante condutture interrate a tenuta ad un impianto di depurazione conforme a quanto previsto dal presente Regolamento e comunque atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per consentire la verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.

4.1. Pozzi neri a tenuta

Non è consentita la realizzazione di nuovi pozzi neri a tenuta.

4.2. Prescrizioni per i pozzi neri a tenuta

Nel caso di manutenzione straordinaria di pozzi neri a tenuta preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, devono essere effettuati esclusivamente interventi di ripristino delle condizioni iniziali autorizzate.

4.3. Recapito nel suolo

Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere sottoposte a "trattamento appropriato", coerente con la classificazione delle aree di tutela, rappresentato da sistemi di smaltimento composti da un trattamento primario con fosse settiche bicamerali per impianti esistenti o fosse "Imhoff" negli impianti di nuova costruzione, e da un trattamento secondario con pozzo assorbente, sub-irrigazione semplice e drenata, fitodepurazione.
Nel caso di utilizzo di depuratori ad ossidazione totale, il trattamento primario e il pozzino degrassatore non sono necessari.
In tutti gli altri casi deve essere previsto in aggiunta, un pozzino degrassatore per gli oli di cucina.
Al trattamento primario devono essere condotte anche le acque saponose, previo passaggio in un pozzetto ad interruzione idraulica.
I liquidi in uscita dal trattamento primario devono essere condotti al secondario con una tubazione a tenuta.

4.4. Recapito in acque superficiali

Le acque reflue, che debbano essere smaltite in acque superficiali, devono essere preventivamente sottoposte a "trattamento appropriato" simile a quello previsto per gli scarichi sul suolo.
Gli scarichi oltre i 100 a.e. dovranno ottenere il parere preventivo dell'ARPAT, mentre quelli sotto i 100 a.e. il parere dell'ASL. I limiti tabellari da rispettare e l'adozione di eventuali impianti di disinfezione sono decisi volta per volta dagli organi tecnici competenti al rilascio del parere sanitario.
Lo scarico nel suolo non è permesso se è presente un corpo idrico superficiale nominato entro un raggio di 1.000 metri, a meno che non si utilizzino sistemi a circuito chiuso.

5. SISTEMA DI SUB-IRRIGAZIONE

Per le abitazioni isolate o piccoli gruppi di abitazioni non servite dalla rete fognaria per le acque nere è consentito, se lo permettono le specifiche norme geologico-tecniche di fattibilità, lo smaltimento dei liquami per mezzo del sistema della sub-irrigazione.
Il sistema di sub-irrigazione presuppone l'utilizzo di terreni con caratteristiche fisiche che consentano un buon grado di permeabilità, verificato da una prova di percolazione del terreno che deve essere sempre effettuata. Si ritengono minimamente utilizzabili sottosuoli di argilla contenente poca sabbia o pietrisco.
Il sottosuolo di argilla compatta impermeabile, preclude ogni possibilità di sub-irrigazione di qualsiasi tipo.
Per il dimensionamento in lunghezza della canalizzazione drenante, si rimanda alla seguente tabella:

Natura del sottosuolo	Lunghezza tubazione in metri/persona (abitazioni)
Sabbia o pietrisco grosso	3,00
Sabbia fine	4,00
Argilla sabbiosa	5,00
Argilla con malta, sabbia o pietrisco	7,00
Argilla con poca sabbia o pietrisco	10,00

A seconda della produzione di liquami di natura domestica e delle possibilità ricettive del terreno interessato alla sub-irrigazione, saranno di volta in volta prescritti dall'ASL competente, i vari tipi di trattamento di sub-irrigazione.
Il trattamento preliminare dei liquami di fognatura domestica è tassativamente prescritto a monte di qualsiasi tipo di sub-irrigazione.
A seconda delle diverse condizioni in cui la sub-irrigazione propriamente detta deve avvenire, sono prescritti i seguenti tipi di trattamento preliminare:
a) Grigliatura dei liquami
Questo trattamento è prescritto solo se il tipo di liquame domestico da sub-irrigare, per contingenti e particolari destinazioni abitative, contiene in sospensione una notevole quantità di materiale grossolano eterogeneo. La grigliatura dei liquami si deve considerare come trattamento integrativo da effettuare a monte del trattamento vero e proprio.
b) Fossa "Imhoff"
Il trattamento preliminare mediante fossa "Imhoff" è sempre prescritto. Qualora le caratteristiche fisiche del terreno da sub-irrigare richiedessero un trattamento preliminare più spinto, potrà essere prescritto l'inserimento di una seconda fossa settica destinata a ricevere liquami provenienti dalla prima fossa.
c) Vasca tricamerale
Il trattamento preliminare tramite fossa settica tricamerale prima di una sub-irrigazione è accettato sempre che:
- sia osservato un volume utile minimo di 1 mc/a.e.
- siano osservate le restanti prescrizioni di cui al precedente punto 3.1.a).
Per la realizzazione del sistema di sub-irrigazione semplice vengono scavate delle trincee della profondità di circa cm. 90.
Sul fondo della trincea viene steso un primo strato di sabbia dello spessore minimo di cm. 5; quindi uno strato di cm. 20 di pietrisco o ghiaia di pezzatura uniforme (80 mm di diametro). Su questo strato è posta la tubazione costituita da tubazioni in polietilene o p.v.c. del diametro interno minimo di mm. 100 in spezzoni da cm. 50 accostati a distanza di mm. 6, con taglio coperto superiormente da carta catramata, oppure con tubi interi tagliati ogni cm. 50, nella metà inferiore, con lama da mm. 6.
Per circa cm. 20 sopra la tubazione e come rinfianco viene stesa della ghiaia del diametro mm. 20-30; quindi viene posto come elemento di separazione dagli starti sovrastanti un foglio di "tessuto non tessuto" di densità minima pari a 250 gr/mq. Al di sopra di questo si completa il riempimento della trincea con terreno vegetale.
Il sistema di sub-irrigazione dei liquami di fognatura domestica, fatto salvo quanto stabilito dalle specifiche norme di fattibilità geologica, non è consentito:
- nei terreni aventi un profilo altimetrico con pendenza superiore al 20%;
- nei terreni sistemati a gradoni aventi una dimensione trasversale netta inferiore ai m. 4,00;
- a distanza inferiore a m. 3,00 da muri perimetrali di case di abitazione o da cisterne per raccolta di acqua piovana; per i manufatti destinati ad usi non abitativi tale distanza può essere ridotta a m. 2,00;
- a distanza inferiore a m. 15,00 dai confini delle singole proprietà;
- in terreni con livello massimo della falda minore di m. 2 al di sotto del piano di campagna.
Dovrà inoltre, essere prevista una fascia di terreno di m. 30,00, da non impegnare intorno alle canalizzazioni.
Dovranno essere mantenute le distanze di rispetto da qualunque opera di:
- captazione delle acque destinate al consumo umano: m. 200,00;
- distribuzione e stoccaggio: m. 30,00.
Prima della copertura dell'impianto dovrà essere richiesto all'ASL un sopralluogo di verifica funzionale al rilascio del parere per l'autorizzazione allo scarico.

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

6. SISTEMA DI FITODEPURAZIONE

L'utilizzo di impianti di fitodepurazione, come recapito finale proveniente dal trattamento delle acque reflue, è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura. In questi impianti vengono creati artificialmente ecosistemi naturali che sfruttano il potere depurativo di piante acquatiche o comunque idrofile.
Le tipologie di fitodepurazione comunemente adottate per il trattamento di reflui domestici o ad essi assimilabili e attualmente riconosciute a livello nazionale ed internazionale sono le seguenti:
- sistemi a flusso sommerso orizzontale (HF o SFS-h);
- sistemi a flusso sommerso verticale (VF o SFS-v);
- sistemi a flusso libero (FWS).

I requisiti minimi di tali sistemi sono riportati nelle "Linee Guida" pubblicate dal SUP del dipartimento della prevenzione dell'ASL competente per zona.
Altre tipologie impiantistiche che utilizzano tecniche di depurazione naturale o varianti tecnico-costruttive alle tipologie sopraelencate ed a quelle inserite nelle suddette "Linee Guida" possono essere impiegate solo se ne viene dimostrata l'efficienza depurativa e il mantenimento dei requisiti funzionali nel tempo.
Lo schema di impianto adeguato prevede uno stadio di trattamento preliminare (Fossa settica tricamerale o Fossa "Imhoff"), mentre il sistema di fitodepurazione costituisce lo stadio di trattamento secondario.
Il trattamento secondario di fitodepurazione può essere costituito da una o più vasche di uguale o diversa tipologia, disposte sempre in parallelo, al fine di realizzare apporti omogenei alle vasche eliminando i problemi di eccessiva imbibizione delle prime e aridità delle ultime.
In caso di attività recettive o comunque aperte al pubblico le vasche dovranno essere dotate di protezione da accessi involontari o casuali, in particolar modo dei bambini. Nel caso di uso discontinuo, dovrà essere previsto un sistema di irrigazione che permetta il mantenimento in vita delle piante.
Per evitare fenomeni di inquinamento del sottosuolo, i bacini di depurazione devono essere impermeabilizzati utilizzando tecnologie adeguate.

7. FUMI

Fatte salve le disposizioni normative che ammettono scarichi a parete, qualunque tipo di impianto che emetta in atmosfera, ad esclusione degli impianti di climatizzazione, è munito di canna fumaria, indipendente, prolungata per almeno un metro oltre la copertura. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Art. 63 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.
L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle

caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

Art. 64 - Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.
Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 65 - Distribuzione del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.
Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge.
Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 66 - Ricarica dei veicoli elettrici

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.
Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie edificabile superiore a mq. 500,00 e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 6 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per tutti i box.

Art. 67 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e reti di teleriscaldamento

L'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrico deve essere conforme a quanto prescritto dalle normative di settore vigenti sia per quanto riguarda la destinazione d'uso degli immobili che la tipologia dell'intervento previsto sul fabbricato.
E' sempre ammesso l'uso di fonti rinnovabili anche in assenza di interventi edilizi.
La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.
Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.
Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

1. EFFICIENZA IMPIANTI ILLUMINAZIONE

Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale appartenenti alle categorie E.1 (1), E.1 (2) del DPR 412/1993, è obbligatorio:
- installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati in modo non continuativo, ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;
- parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 874/2012) o migliore.

2. IMPIANTI DI PRODUZIONE DEL CALORE

A partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici o privati (ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione), è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da produrre annualmente un quantitativo di energia, con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile, pari ad almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria.
Nel caso di installazione di caldaia a condensazione avente portata termica superiore a 100 kW, l'acqua di condensa raccolta nel generatore di calore e nel sistema di evacuazione dei prodotti della combustione deve essere inviata ad un neutralizzatore di condensa in grado di aumentare il PH della condensa fino a neutralizzarla; la tubazione di scarico della condensa, convogliata alla rete fognaria pubblica delle acque nere, deve essere ispezionabile e deve consentire il prelievo dell'acqua.
Per quanto qui non richiamato si rinvia all'articolo 6 bis del D.Lgs 28/2011 ed alle linee guida regionali in materia.

Art. 68 - Telecomunicazioni

Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, dovrà essere installato un unico impianto centralizzato di antenne.
L'installazione di parabole televisive è consentita esclusivamente sulla copertura dei fabbricati e dovranno essere di materiale trasparente o di colore rosso mattone quando installate su coperture in manto di laterizio.

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.
Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001.
Per infrastruttura fisica multi servizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale della rete.
Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 DPR 380/2001.
Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna dell'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.
Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'art.1, comma 2, lettera b), del Regolamento di cui al decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle guide CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 69 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Salvo diverse disposizioni del Piano Comunale di Classificazione Acustica, nei cantieri edili, i lavori con macchine, attrezzature, utensili ed impianti con generazione di rumore superiore al livello permesso dai limiti della zona in cui si opera, sono consentiti:
nel periodo dell'ora solare:
- dalle ore 8:00 alle ore 12:00
- dalle ore 13:30 alle ore 19:00
nel periodo dell'ora legale:
- dalle ore 8:00 alle ore 13:00
- dalle ore 15:30 alle ore 20:00.

Nei cantieri stradali, i lavori con macchine, attrezzature, utensili ed impianti con generazione di rumore superiore al livello permesso dai limiti della zona in cui si opera, sono consentiti dalle ore 7:00 alle ore 20:00.
La disciplina riportata nell'allegato "RTC" Tecniche costruttive che integra ed "amplifica" le norme del presente regolamento, trova applicazione per la tutela e la valorizzazione del decoro urbano, quale complesso di beni e valori comportamentali della comunità locale riferiti al:
- patrimonio pubblico, inteso come aree pubbliche, anche verdi, edifici pubblici, monumenti e beni artistici, sia culturali che religiosi, arredo urbano e arredo posto all'interno di aree verdi;
- patrimonio privato, inteso come edifici, manufatti ed aree private.

S'intende per:
- decoro urbano un'ottimale qualificazione estetica e funzionale del contesto cittadino;
- arredo urbano l'insieme di oggetti, manufatti e dispositivi necessari alle esigenze di fruizione, decoro e attrattività dello spazio pubblico urbano; Tale insieme si riferisce:

- all'abitabilità dello spazio pubblico ed in particolare a panchine, tavoli, fontane, elementi artistici, fioriere, portarifiuti, pensiline;
- alla viabilità e alla segnaletica;
- ai sistemi di illuminazione pubblica.

E' fatto divieto:

a) di danneggiare, deturpare e comunque porre in essere azioni dirette a ledere con scritte, affissioni, disegni o ogni altro mezzo i beni appartenenti al patrimonio pubblico;

b) di affiggere manifesti e qualunque altra forma di informazione e/o comunicazione e/o pubblicità al di fuori degli spazi autorizzati su elementi del patrimonio pubblico e su arredi urbani in particolare sugli alberi, su pali dell'illuminazione pubblica, su paline semaforiche, su cassette per la raccolta della posta, su cabine elettriche, su cabine telefoniche e su altri manufatti urbani, nonché coprire o deteriorare manifesti affissi per concessione dell'autorità comunale;

c) disperdere nell'ambiente, depositare o posizionare sui veicoli in sosta materiale pubblicitario o propagandistico; Gli addetti alla distribuzione dovranno adottare gli opportuni accorgimenti per evitarne la dispersione accidentale ed utilizzare le cassette postali per la distribuzione porta a porta;

d) occupare, anche temporaneamente, le aree interne ai nuclei storici per esercitare il commercio in forma ambulante, ovvero per l'installazione di chioschi e banchi informativi e propagandistici, salvo autorizzazioni concesse in deroga e fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'occupazione del suolo pubblico (COSAP);

e) l'installazione di tende, accampamenti o bivacchi, nei giardini e nelle aree verdi pubbliche;

f) alle persone non autorizzate, di introdursi nei plessi scolastici ed in tutti gli impianti sportivi e nelle loro pertinenze fuori dagli orari di svolgimento delle lezioni scolastiche, degli allenamenti e delle gare sportive;

g) gettare detriti o altre sostanze nelle fontane pubbliche;

h) modificare, spostare, rimuovere o rendere comunque inutilizzabili gli arredi urbani e gli elementi ed installazioni per la viabilità in genere; in particolare le panchine, le rastrelliere, i dissuasori di sosta e di velocità e tutte le altre installazioni ed elementi di pubblica proprietà ed utilità;

i) modificare, spostare, rimuovere o rendere illeggibili le targhe con la denominazione delle vie o i cartelli segnaletici;

l) introdurre elementi di arredo urbano o modifiche se non specificatamente autorizzati.

Chiunque ponga su suolo pubblico oggetti a scopo ornamentale, che non necessitino di specifica autorizzazione, deve provvedere alla loro corretta manutenzione ed alla loro pulizia, nonché alla pulizia dell'area immediatamente circostante. Qualora gli oggetti di cui sopra siano posti in occasione di attività stagionali, al termine della stagionalità chi li ha posizionati dovrà provvedere a rimuoverli, curando anche il ripristino dello stato dei luoghi a proprie spese.

I contenitori per la raccolta domiciliare dei rifiuti consegnati ad ogni utenza devono essere collocati e conservati all'interno di aree private o di pertinenza.

È vietato l'utilizzo di contenitori diversi da quelli previsti dal gestore del servizio.

È vietato inoltre l'abbandono di rifiuti al di fuori dei contenitori. La deposizione su area pubblica di rifiuti all'esterno dei contenitori, ancorché si tratti di rifiuti correttamente differenziati, è sanzionabile quale abbandono ai sensi della vigente normativa. Eventuali deroghe, sulla base di differenti accordi preventivi tra l'Amministrazione Comunale ed il gestore del servizio, potranno essere concesse con specifico atto autorizzativo dall'Amministrazione Comunale.

I rifiuti urbani sono conferiti a cura del produttore, il quale è tenuto a conservarli e trasportarli in modo tale da evitare qualsiasi dispersione, secondo quanto previsto dal regolamento per la raccolta dei rifiuti urbani.

In caso di raggiungimento della massima capienza, nei giorni ed orari previsti dal regolamento per la raccolta, i contenitori possono essere collocati su area pubblica per consentirne lo svuotamento da parte del gestore del servizio.
I contenitori di norma sono esposti al di fuori di ingressi e recinzioni e comunque lungo il percorso di raccolta, al limite del confine di proprietà dell'utente, salvo casi specifici in cui i punti sono individuati e comunicati dal gestore in considerazione di esigenze di igiene, sicurezza, ordine pubblico, rispetto dell'assetto architettonico e del Codice della Strada.
L'utente deve assicurarsi che il contenitore posizionato su area pubblica sia chiuso al momento dell'esposizione.
Non è consentita l'esposizione dei contenitori in giorni diversi e fuori dagli orari indicati dal gestore per la raccolta. Ogni utente è tenuto a ritirare i propri contenitori e a ricollocarli all'interno dell'area privata.
La manutenzione ordinaria dei contenitori per la raccolta domiciliare è a carico dell'utenza a cui sono stati assegnati secondo la regola del "buon padre di famiglia". I contenitori esposti su area pubblica, devono essere mantenuti in buone condizioni di decoro e pulizia.
Il lavaggio è da intendersi a carico degli utenti, fatta eccezione per i casi specificamente individuati dal Comune e dal gestore.
I contenitori saranno contrassegnati da una numerazione seriale in modo da poterne risalire all'assegnatario, al possessore, ovvero al detentore a qualsiasi titolo.
Fatto salvo quanto previsto da specifiche norme penali in materia, è vietato imbrattare ed effettuare segni, graffiti o scritte abusive su fabbricati, muri, strade, cancelli, infissi esterni, porte, vetrine, serrande ed ogni altro manufatto privato. Al responsabile di tale comportamento saranno addebitate le spese necessarie al ripristino dello stato dei luoghi e sarà comminata una sanzione amministrativa, fatti salvi i disposti di cui agli articoli 414, 414-bis e 415 del Codice Penale.
E' vietato scuotere, stendere e asciugare tappeti, panni ed oggetti similari su aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio, nonché scuoterli, stenderli o asciugarli fuori dalle finestre o sopra la linea del parapetto di terrazzi o balconi prospicienti spazi ed aree pubbliche, in maniera tale da superare la soglia di tollerabilità (art. 844 Codice Civile) e da imbrattare le cose pubbliche.
Gli oggetti mobili collocati sui davanzali, sui balconi o su qualunque altra superficie sporgente di edifici privati prospicienti su area pubblica o su area aperta al pubblico passaggio devono essere adeguatamente assicurati in modo da evitarne la caduta.
L'annaffiatura delle piante collocate all'esterno delle abitazioni deve avvenire senza creare disturbo o pericolo al pubblico transito. Nell'annaffiare i vasi posti sulle finestre o sui balconi, è vietato lasciare cadere acqua sul suolo pubblico o sull'altrui proprietà.
Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.
Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.
Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.
Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni sia nel loro insieme che in ogni loro parte, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.
Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose il Comune ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma. Il Comune ha inoltre la facoltà di ordinare interventi negli edifici e la ricoloritura delle facciate ogni qualvolta le loro condizioni, per vetustà, per cattiva costruzione, per caduta di intonaco, ecc., siano tali da menomare l'estetica e la sicurezza.
Negli edifici condominiali la coloritura delle facciate, delle cornici, degli infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile dall'esterno dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.
Il Comune ha la facoltà di prescrivere criteri che consentono un corretto inserimento nell'ambiente, sia urbano che agricolo e naturale.
I prospetti laterali dei fabbricati dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali.
Tutte le tubazioni o condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi del vapore, delle acque, ventilazione delle fosse biologiche, ecc. dovranno sboccare all'esterno, superiormente alla copertura dell'edificio nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.
Quando un edificio o un alloggio presenti cause di insalubrità tali da non poter essere risanate, il Comune emetterà ordinanza di inabitabilità.
Quando un edificio sia dichiarato anti-igienico, insalubre, pericolante o pericoloso per l'incolumità pubblica dalle competenti autorità, il Sindaco interviene ai sensi del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali del 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.
Le aree fabbricabili non ancora edificate dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, provviste ed altro, in perfetto ordine e pulizia e ben sistemate.
E' facoltà del Comune prescrivere che le aree fabbricabili in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con assiti permanenti d'aspetto decoroso di altezza non superiore a m.3,00.

Art. 70 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Nel restauro di facciata nei nuclei storici è fatto obbligo restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici sia in materiale lapideo naturale o artificiale sia in cotto, destinato ad essere in vista o intonacato, quali: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e ugualmente le decorazioni religiose o profane sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole. Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, la integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo e pietra. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali. Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale non consueto nel centro storico o non presente già in facciata. E' tollerata invece la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.
Per gli interventi di isolamento termico esterno "cappotto" nelle facciate degli edifici soggetti a vincolo di tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio DLgs 42/2004 o comunque ricadenti all'interno del centro storico, si rimanda a quanto riportato al precedente articolo 34, ultimo paragrafo.

Art. 71 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:
a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di m. 2,40 dal piano strada o del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
b) porte, gelosie e persiane con aperture verso l'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,40 dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede ed a m. 5,00 se la strada ne è priva.
Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico. In tal caso, dette chiusure, dovranno essere realizzate a scorrimento e solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo.
Cornicioni, sporgenze dei tetti e simili non potranno essere maggiori di m. 1,20.
I balconi e le pensiline aggettanti sulle strade pubbliche sono ammessi soltanto quando hanno una sporgenza massima di m. 1,50 e siano contenuti entro cm. 30 dal filo esterno del marciapiede. In caso di inserimento di nuovi balconi su edifici già provvisti, potrà essere mantenuto l'allineamento orizzontale preesistente.
I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade hanno la larghezza superiore a m. 6,00.
L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, od a m. 5,00 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.
I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più di 1/10 della larghezza della strada o del distacco.
I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00.
Per quanto qui non definito si rimanda alla disciplina riportata nell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 72 - Allineamenti

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.
L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata. La definizione degli allineamenti può essere precisata nelle norme tecniche di attuazione degli piani urbanistici generali e esecutivi.
La realizzazione del cappotto termico, fatte salve le esclusioni ed i limiti dello strumento urbanistico e della disciplina sulle aree pubbliche, deroga dai commi precedenti.

Art. 73 - Disposizioni di particolare tutela, tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, per gli elementi accessori e pertinenziali agli edifici

L'allegato "RTC" al presente regolamento stabilisce disposizioni di particolare tutela riguardo alle tecniche costruttive per le opere sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, per gli elementi accessori e pertinenziali agli edifici.
In particolare prescrive:
a) gli elementi architettonici, compositivi, tipologici, cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare secondo specifiche porzioni di territorio;
b) le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati architettonici e cromatici prescritti;
c) le tecniche, le dimensioni, i materiali e il colore degli elementi accessori, di servizio, di pertinenza agli edifici ed unità immobiliari di qualsiasi uso e funzione.

Art. 74 - Coperture degli edifici

Nei nuclei storici le coperture devono mantenere le stesse caratteristiche costruttive e di materiali esistenti. Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente con coppi ed embrici in laterizio invecchiato, le opere di lattoneria (scossaline, gronde, pluviali) devono essere in rame.
I piani attuativi, compresi i comparti esistenti, possono precisare l'impiego di specifici materiali ed indicare le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici , al fine di conseguire il miglior inserimento rispetto al contesto e alla morfologia urbana.
Le coperture piane sono ammesse solo nel territorio rurale per edifici rurali non abitativi.
Per quanto qui non definito si rimanda alla disciplina riportata nell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 75 - Illuminazione pubblica

Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.
Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.
La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del Diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su palo che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m. 4,50. Sui percorsi perdonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in bassa di m. 3,00.
Sono fatti salvi i progetti di opere pubbliche comunali che prevedono illuminazione calpestabile, segnapassi e giochi di luce.
Sui pali della pubblica illuminazione è vietato apporre installazioni di qualsiasi genere (cartelli pubblicitari, striscioni, luminarie e simili), senza la previa autorizzazione da parte dell'Ufficio comunale preposto.

Art. 76 - Impianti tecnologici a servizio degli edifici

E’ proibito collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.
Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone. Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.
La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento. L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.
E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.
All'interno dell'abitazione e vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.
I focolai, le stufe, le caldaie ecc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l’uso consentito di canne ramificate il tutto esteticamente accettabile e decoroso e tale da evitare che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni e pericolo a persone e cose.
Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un’intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell’aria. E’ vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell’interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E’ comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.
Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti.
Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l’esterno.
In considerazione alla tipologia di intervento il progetto, l'installazione e l'attivazione di impianti termici, compresi quelli per usi domestici, deve rispettare le disposizioni previste dalla disciplina vigente in materia nonché le specifiche norme di sicurezza relative alla progettazione, alla realizzazione ed al collaudo degli impianti stessi.
Per l'installazione e l'attivazione degli impianti termico/domestico alimentati a gas metano di rete o con bombole G.P.L., dovranno essere osservate le norme tecniche e di sicurezza emanate in conformità alle specifiche norme UNI.

Le caldaie murali, collocate all'esterno degli edifici, dovranno essere incassate e comunque occultate anche con appositi armadietti che per materiali e colori siano coerenti con la finitura della facciata; le schermature delle caldaie dovranno avere una tipologia uniforme, se collocate sullo stesso fronte.
I fumi prodotti da caldaie o da apparecchi di combustione in genere, devono essere allontanati dai locali con le modalità indicate dalla normativa vigente in materia.
Nella installazione di nuovi impianti termici e nella sostituzione di quelli esistenti (compresa la mera sostituzione del generatore) è prescritto l'utilizzo di caldaie a condensazione ad alto rendimento energetico.
La realizzazione di canne fumarie è ammessa solo all'interno dell'involucro edilizio ad eccezione di quelle poste sul patrimonio edilizio esistente per le quali valgono le disposizioni successive:
- non è ammessa la realizzazione di canne fumarie sulle facciate prospicienti o prospettanti la pubblica via o gli spazi pubblici;
- è consentita l'installazione di canne fumarie sui fronti tergali; in caso di oggettiva impossibilità è consentita l'installazione sui fronti laterali, ancorché visibili dalla pubblica via, opportunamente integrate con le finiture del fabbricato e comunque sempre raggruppate;
- è prescritto l'andamento sia rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura.
Per i focolari ed i camini collegati ad impianti di attività produttive in genere si dovranno rispettare le normative in vigore e dovranno essere installati tutti i dispositivi di trattamento dei fumi prescritti dagli organi competenti.
Per gli edifici con funzioni speciali potranno essere realizzate canne fumarie, o condotte in genere, anche esterne agli edifici, solo se queste assumono valore formale e connotato di opera architettonica.
Impianti tecnologici a vista quali, impianti di condizionamento o climatizzazione, gruppi di refrigeramento e simili, ad esclusione degli apparecchi di sicurezza (telecamere, sirene di allarme, ecc.) non possono essere apposti sulle coperture, sulle facciate e sui balconi prospicienti la pubblica via; in ogni caso non possono risultare visibili dallo spazio esterno e devono ispirarsi al principio della salvaguardia e del decoro dell'immobile e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale. Possono, invece, essere posti sui prospetti posteriori, fermo restando che essi non risultino visibili dalla pubblica via. Nei prospetti visibili dalla pubblica via è ammessa la loro installazione all'interno delle bucature (terrazze con parapetto, nicchie occultate con griglie a filo muro, arredi, ecc.) a condizione che l'impianto sia opportunamente mimetizzato da schermature. Le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria e se esterne, integrate alla facciata e tinteggiate dello stesso colore.
Per quanto qui non definito si rimanda alla disciplina riportata nell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 77 - Serramenti esterni degli edifici

In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'autorità comunale, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 1 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alla disciplina dell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.
Fatte salve le norme riguardanti gli edifici posti all'interno dei nuclei storici riportate nell'allegato "RTC", per gli infissi degli edifici è ammesso l'utilizzo di qualsiasi materiale ad eccezione dell'alluminio anodizzato nelle tinte bronzo o alluminio.
Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i cm. 60 dal filo muro.

Il rinnovo e la sostituzione dei serramenti esterni delle singole unità immobiliari residenziali e non residenziali, realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare la disciplina riportata nell'allegato "RTC" e il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.
Per quanto qui non definito si rimanda alla disciplina riportata nell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 78 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

E' sempre ammessa l'apposizione di insegne, tende, targhe, scritte luminose, vetrine, bacheche, lampade, nonché qualsiasi altro oggetto che voglia essere esposto o affisso all'esterno degli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, purché tale apposizione non comporti l'esecuzione di opere edili.
Per l'installazione permanente di mezzi pubblicitari (pannelli, cartelloni, scritte luminose, ...) sulla pubblica proprietà è necessario presentare allo SUE apposita richiesta allegando la relativa documentazione aggiuntiva consistente in:
- bozzetto a colori del mezzo o dei mezzi pubblicitari in scala adeguata;
- documentazione fotografica che identifichi il punto di installazione e l'ambito circostante;
- planimetria dell'area interessata con indicazione dei punti scelti per l'installazione;
- copia del nulla-osta del proprietario nel caso di posizionamento su proprietà privata.

Alla documentazione suddetta deve essere inoltre allegata la ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria (articolo 6).
L'Ufficio comunale si riserva un periodo di quindici giorni per la valutazione della richiesta ed autorizzare l'esecuzione.
Devono essere comunque rispettate le seguenti disposizioni:
a) tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici, arrecare pregiudizio all'estetica e alla viabilità;
b) ogni elemento aggettante sul suolo pubblico o di uso pubblico, qualora superi la sporgenza di cm. 10, dovrà essere posto ad un'altezza minima di m. 2,20 dal piano del marciapiede e dovrà essere arretrato di almeno cm. 30 dalla verticale in alzata del filo esterno del marciapiede stesso;
c) le realizzazioni all'interno del centro storico dovranno essere effettuate nel rispetto della tipicità del luogo, impiegando materiali idonei;
d) salvo quando indicato da norme statali e regionali riguardanti l'argomento, all'interno del centro storico sono vietate le installazioni luminose, quali banner, luci al neon ed elementi ad essi assimilabili.
Per quanto qui non definito si rimanda alla disciplina riportata nell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 79 - Cartelloni pubblicitari

Per l'installazione di cartelloni pubblicitari si rinvia al regolamento comunale per la pubblicità.
In attesa dell'approvazione di tale regolamento è vietata l'installazione di qualsiasi cartellone pubblicitario.
Per i cartelloni esistenti se regolarmente autorizzati, è possibile, tramite semplice comunicazione, la sostituzione del pannello con il messaggio pubblicitario e l'eventuale manutenzione della struttura.
Sono in ogni caso fatte salve le norme del Codice della Strada e del suo regolamento attuativo.

Art. 80 - Beni culturali e edifici storici

Gli interventi da eseguire su immobili sottoposti alla disciplina di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42//2004 (parti seconda e terza) sono subordinati al rilascio di apposita autorizzazione.
Per quanto qui non contemplato e per quanto non disciplinato nell'allegato "RTC" si rimanda alle norme dello strumento urbanistico comunale e del PIT/PPR vigenti.

Art. 81 - Cimiteri monumentali e storici

Nel territorio comunale non sono presenti cimiteri monumentali e storici.
Nel cimitero comunale le attività sono disciplinate dall'apposito regolamento cimiteriale o dalle disposizioni normative vigenti.

Art. 82 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Al fine di garantire elevati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti dei servizi e degli spazi di uso pubblico, i progetti per la realizzazione degli spazi per le attrezzature di servizio pubbliche o per successivi interventi di riqualificazione, adeguamento e/o ampliamento dovranno rispettare i seguenti requisiti:
- privilegiare soluzioni progettuali inclusive, in modo da rendere servizi e spazi compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, rispetto alle soluzioni speciali, cioè dedicate ad uno specifico profilo di utenza;
- elevato grado di comfort e di sicurezza, anche con particolare riferimento all'illuminazione;
- assenza di barriere architettoniche (fisiche o percettive), in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane;
- dotazione di elementi di sostegno e di linee guida nei percorsi per facilitarne la percorribilità;
- predisposizione di idonei spazi per la sosta, anche per le biciclette;
- individuazione di sistemi per la raccolta dei rifiuti, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo.
I parchi e i giardini pubblici dovranno inoltre rispettare i seguenti requisiti:
- presenza di recinzione o di strutture di filtro e protezione rispetto alla viabilità ed in generale agli spazi carrabili, privilegiando elementi vegetazionali quali alberature e siepi, sempreché di altezza tale da non impedire la sorveglianza e la sicurezza; a seconda delle specifiche situazioni, il trattamento dei margini dovrà valutare le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale ecc.;
- individuazione di aree ombreggiate per maggiore comfort nei mesi estivi;
- nel caso di spazi di grande dimensione, dotazione di servizi igienici accessibili;
- coerenzadell'articolazionefunzionaleconlamorfologianaturaledelterrenoeconlatuteladel paesaggio e con i suoi elementi consolidati, comprese le specie vegetazionali autoctone o naturalizzate;
- scelta di materiali vegetali adeguati, evitando in ogni caso quelli spinosi o velenosi e con particolare riguardo ai possibili effetti allergici soprattutto in prossimità di edifici pubblici frequentati da bambini ed anziani.
Le piazze e gli spazi pedonali pubblici dovranno rispettare inoltre i seguenti requisiti:
- presenza di elementi di filtro e protezione rispetto alla viabilità ed in generale agli spazi carrabili oppure adozione di misure per garantire la sicurezza dei pedoni (regolamentazione

della circolazione, segnaletica, dissuasori…), tenendo conto comunque dell'accessibilità ai mezzi di emergenza e dell'eventuale esigenza di spazi destinati al carico e scarico;
- realizzazione di sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali.
I parcheggi pubblici a raso dovranno rispettare inoltre i seguenti requisiti:
- per i parcheggi esterni alla sede stradale dovranno essere previsti posti auto riservati agli utenti deboli, nella misura minima di 2 stalli ogni 30 (o frazione di 30), dei quali 1 riservato alle persone disabili; dovranno inoltre essere previsti adeguati spazi per la sosta dellebiciclette;
- dovrà essere prevista dotazione di alberature nella misura minima di un albero ad alto fusto ogni mq. 80 di parcheggio, ad eccezione dei parcheggi realizzati lungo la viabilità pubblica esistente, riservando a ciascuna pianta adeguato spazio permeabile, eventualmente protetto da griglie, fatti salvi eventuali inderogabili motivi di tutela storica ed ambientale; per questo scopo si dovranno impiegare specie di alberi funzionali all'ombreggiamento nel periodo estivo, prive di fruttificazione ed essudati e con apparato radicale contenuto e profondo;
- per quanto possibile si dovrà provvedere al contenimento visuale dei veicoli in sosta, attraverso alberi, siepi, dossi inverditi, scarpate addossate a muri perimetrali o altri sistemi similari, fatte salve eventuali particolari disposizioni di tutela storica e ambientale;
- dovrà essere prevista la realizzazione di sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
-
dovràessereprevistaunapavimentazioneconmaterialisemipermeabili,inparticolareperglistalli,ove compatibile con il tipo prevalente di veicoli e con l'intensità d'uso;
- gli impianti di illuminazione dovranno essere opportunamente schermati e orientati verso il basso, ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio, anche notturno, del contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico. Nelle attrezzature di servizio pubbliche eventuali chioschi e servizi igienici dovranno in ogni caso rispettare integralmente i requisiti di accessibilità.
Tutti gli spazi pubblici scoperti pavimentati devono essere prioritariamente realizzati con materiali e tecniche che consentano l'infiltrazione e la ritenzione ed il corretto deflusso delle acque meteoriche. Nelle aree extraurbane, in particolare, per la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici si dovrà garantire la più possibile estesa permeabilità delle aree, attraverso la scelta di materiali e superfici pavimentate che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche e si dovrà altresì garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi, con colori e piantumazioni adeguate ai contesti di maggiore qualità paesaggistica. Per tutti gli interventi si dovrà mirare al massimo contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, recependo gli indirizzi del documento CE 2012 "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo".

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 83 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altri dispositivi per elevare l'accessibilità ambientale

Nella progettazione di edifici pubblici o privati dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali in materia di superamento delle barriere architettoniche secondo il disposto del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
Dovrà essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento degli impianti tecnici in genere con particolare riguardo agli ascensori.
In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte (pubbliche, private di uso pubblico o privato), dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare agevolmente le barriere architettoniche.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.
Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato – dovrà essere presentato all'ufficio SUAP e dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni) di cui al successivo comma.
Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).
I condomini residenziali favoriscono le migliorie per l'accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre (in posizione di chiusura) il passaggio della scala a meno di cm. 85.
L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori m. 4,00, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti.
Obiettivo della programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nelle strutture di uso pubblico, negli spazi comuni urbani e nelle infrastrutture per la mobilità è la realizzazione di ambienti compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, privilegiando comunque soluzioni progettuali inclusive rispetto alle soluzioni speciali cioè a quelle dedicate ad uno specifico profilo di utenza.
Nella realizzazione di tutti gli interventi di iniziativa pubblica riguardanti le strutture esistenti dove si svolgono funzioni pubbliche (edifici, attrezzature) e gli spazi aperti urbani esistenti - ad eccezione di manutenzioni e interventi d'urgenza -, anche se attivati con finalità diverse da quelle di abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, dovranno comunque fare riferimento alle prestazioni riportare al presente articolo, fatte salve documentate impossibilità tecniche.
Per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, il Comune potrà applicare incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei livelli dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti. Tale riduzione avverrà con delibera della Giunta Comunale sulla base di uno specifico progetto a livello definitivo.

Art. 84 - Serre solari o bioclimatiche

Le serre solari o bioclimatiche sono definite dall'articolo 57 del D.P.G.R. 39/R/2018.

Ai fini del presente regolamento si definisce “serra solare” un elemento di architettura bioclimatica finalizzato ad introitare la radiazione solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare.
La serra solare deve avere caratteristiche obiettivamente distinte da quelle delle comuni verande. Essa non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone e deve essere priva dei requisiti e delle dotazioni atti a consentire tale permanenza, compresi gli impianti di climatizzazione artificiale.
La serra solare deve essere posta in condizioni ottimali di irraggiamento e schermata all’irraggiamento durante la stagione estiva, per evitare il surriscaldamento dei locali contigui.
La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto, nella quale è quantificata, attraverso i necessari calcoli energetici, la riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.
La serra solare concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio.
Deve essere unicamente finalizzata al risparmio energetico e conforme alle prescrizioni che seguono.
Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone.
La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell’irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.
La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l’ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.
La serra solare deve essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell’organismo edilizio.

Art. 85 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti.
Nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici o privati (ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione edilizia), è obbligatorio l’utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica nelle quantità e limiti di cui agli articoli 34 e 67.
Fatte salve le norme vigenti tale obbligo si applicherà comunque per gli edifici aventi le destinazioni d’uso di seguito riportate che dovranno adeguarsi in ogni caso di ristrutturazione edilizia:
- turistico-ricettiva (alberghiera ed extralberghiera);
- residenze sanitarie assistite, case di cura e assimilabili;
- attività sportive;
- spogliatoi, con docce, di qualsiasi attività in cui siano previsti un numero di utenti medi giornalieri superiore a 20;
- mense in cui siano previsti un numero di utenti medi giornalieri superiore a 40;
- residenze di qualsiasi genere;
- attività agricole che prevedono allevamento animali, serre riscaldate ed attività che prevedono elevati consumi energetici;
- attività artigianali ed industriali.

Negli edifici, qualsiasi sia la destinazione d’uso, di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione,

deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1,00 KW per ciascuna unità immobiliare.
Il raggiungimento dei limiti minimi di produzione energetica di cui ai precedenti commi può essere ottenuto anche con altri sistemi tecnologici che garantiscano la stessa efficienza.
Per il calcolo del rendimento energetico degli edifici si rimanda alle norme vigenti.
Gli interventi che prevedono una classificazione superiore alla D godranno degli incentivi di cui all'allegato "ES" Edilizia sostenibile.

Art. 86 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Qualsiasi tipo di copertura deve essere sempre realizzata in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica. Le coperture devono essere dotate di linee vita nel rispetto delle norme vigenti.
Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali. Le condotte non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.
È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.
Per quanto qui non definito si rimanda alla disciplina riportata nell'allegato "RTC" Tecniche costruttive.

Art. 87 - Strade e passaggi privati, cortili

La costruzione di strade ad uso privato, di passaggi privati è soggetta a permesso di costruire. Il Comune ha facoltà di rilasciare o negare tale permesso, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione paesaggistica ed ambientale. Sulla scorta di tali elementi e di quelli di seguito riportati saranno meglio definite anche le caratteristiche dell'opera.
E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto del permesso di costruire rilasciato.
Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di climatizzazione, o comunque apparati tecnologici, se non previo nulla-osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

1. STRADE PRIVATE ESISTENTI

Le opere sulla viabilità esistente esterna al centro abitato così come definito dal Codice della strada e dal Comune, devono assicurare:
- la tutela e il ripristino della panoramicità delle strade alte di crinale limitando ogni nuova costruzione che superi il livello stradale e ogni barriera che impedisca le visuali verso monte o verso valle,
- la conservazione delle alberature di decoro, delle recinzioni con siepi, dei muri in pietra a faccia vista.
Le strade d'interesse storico sottoposte a tutela paesaggistica non devono essere di regola allargate, ma dotate piuttosto di piazzole e disciplinate da sensi unici alternati.
Nella rete viaria da conservare o ripristinare sono comprese le strade non carrabili, sterrate e a transito non motorizzato, come i sentieri e le strade campestri e forestali.

I piani carrabili, fatta eccezione per quelli inerenti alle strade di urbanizzazione delle aree di nuova edificazione poste all'interno del territorio urbanizzato anche se esterne al centro abitato, dovranno essere mantenuti con inerte misto di cava siliceo-calcarea con il divieto assoluto dell'uso del conglomerato bituminoso. Solo nel caso di elevate pendenze sul profilo longitudinale consolidate, comunque superiori all'8%, oppure nel caso di dimostrata tollerabilità paesaggistica-ambientale in ragione di corretti interventi di regimazione delle acque, è permesso l'uso del conglomerato cementizio purché precolorato nell'impasto con ossidi, affinché si ottenga tonalità consone all'ambiente circostante.

2. STRADE PRIVATE DA REALIZZARE

I progetti delle nuove strade da realizzare o delle modifiche alle strade esistenti (variazioni di percorso, aggiunte, bay-pass, ecc.) dovranno comprendere gli assetti vegetazionali, le modellazioni del terreno e l'eventuale arredo stradale, necessari ad assicurarne le relazioni con l'ambiente e con il paesaggio e valorizzarne gli aspetti panoramici. Dovranno inoltre prevedere le norme di tutela del patrimonio storico eventualmente presente o rintracciabile nelle aree interessate dagli interventi.
Le aree manomesse nel corso dei lavori dovranno essere ripristinate a termine dei lavori stessi e rese paesaggisticamente e ambientalmente compatibili.
Le nuove strade devono essere realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico e acustico, in particolare si dovranno evitate le installazioni d'impianti antiestetici, il proliferare di costruzioni di servizio, di segnaletica vistosa lungo il tracciato.
Pertanto ogni progetto di apertura di nuove strade o di modifica di tracciato deve essere preceduto dall'esame dei seguenti punti allo scopo di ridurre gli impatti negativi:
- funzione della strada tra quelle dirette e quelle indotte;
- tipo di fruizione con grado e caratteri dell'uso (qualità e quantità dei fruitori, uso continuo, stagionale o occasionale, riservato o pubblico);
- numero degli abitanti serviti di centri e case sparse;
- legami con attività economiche;
- previsioni di intensità di traffico;
- caratteri del tracciato, rapporto con il rilievo (strada di fondovalle, di crinale, di versante), rapporto con il suolo e sottosuolo e conseguenze sulla stabilità del terreno;
- opere di sostegno e di manutenzione;
- prevenzioni da rischi, limitazioni di traffico, tracciati a fondo chiuso, attrezzature antincendio;
- protezione dai rumori e difesa delle visuali paesistiche.

Per quanto riguarda le limitazioni all'inquinamento acustico dovranno essere previste piantumazioni di essenze vegetali tipiche dell'area con la preferenza di essenze arbustive sempre verdi o schermature con manufatti in grado di armonizzarsi con il paesaggio esistente.
Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento atmosferico dovranno essere preferite, fra quelle tipiche dell'area, le essenze vegetali più resistenti alle emissioni veicolari.
Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento ambientale fisico-chimico (perdite di liquidi e sostanze inquinanti, lavaggi del manto stradale ecc.) dovranno essere realizzate canalette laterali con pozzetti di raccolta uniformemente distanziati lungo il tracciato, al fine di evitare dispersioni nei terreni limitrofi.
Per quanto riguarda la protezione delle scarpate dovrà essere realizzato l'inerbimento delle stesse con la piantumazione di essenze arbustive o la posa di grigliati o manufatti che permettano l'attecchimento di erbe e cespugli selezionati fra quelli tipici dell'area, in base alla loro resistenza agli agenti inquinanti.

Qualora i nuovi tracciati siano in sostituzione di tronchi esistenti si dovrà avere cura di eseguire il ripristino dello stato dei luoghi lungo il tratto dismesso.
Riguardo alle strade di uso pubblico, salvo che non si tratti di strade di suo pubblico d'interesse sovra comunale, i nuovi percorsi dovranno:
- per quanto possibile ricalcare i tracciati esistenti;
- per quanto possibile svilupparsi conformemente all'andamento delle curve di livello;
- essere tali da non incidere in modo sostanziale sull'assetto idrogeologico, paesaggistico, ambientale;
- adeguarsi all'andamento naturale del terreno;
- avere la pendenza massima longitudinale non superiore al 10% per nuove tratte non ricalcanti tracciati esistenti;
- la grandezza massima della carreggiata non superiore a m. 4,00;
- avere strutture di sostegno dei terrapieni a monte e dei corpi stradali a valle, realizzate con palificate di legno secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica oppure con murature di pietra a faccia vista con altezze non superiori a m. 1,30;
- riguardo alle aree boscate e comunque interessate dal vincolo paesaggistico, avere sovrastrutture per la sicurezza (barriere, guard-rail) realizzate in legno.
In funzione della pendenza sul profilo longitudinale dovrà essere progettata e compiuta un'adeguata regimazione delle acque piovane, prevedendo in modo obbligatorio fosse laterali a monte di adeguata sezione e canalette trasversali e sciacqui per la diminuzione della velocità di scorrimento dell'acqua. La regimazione delle acque dovrà comunque essere eseguita in modo tale da eliminare completamente il riversamento delle stesse sulla strada pubblica al collegamento a valle.
I piani carrabili, fatta eccezione per quelli inerenti alle strade di urbanizzazione delle aree di nuova edificazione poste all'interno del territorio urbanizzato anche se esterne al centro abitato, dovranno essere realizzati con inerte misto di cava siliceo-calcarea con il divieto assoluto dell'uso del conglomerato bituminoso. Solo nel caso di elevate pendenze sul profilo longitudinale consolidate, comunque superiori all'8%, oppure nel caso di dimostrata tollerabilità paesaggistica-ambientale in ragione di corretti interventi di regimazione delle acque, è permesso l'uso del conglomerato cementizio purché precolorato nell'impasto con ossidi, affinché si ottenga tonalità consone all'ambiente circostante.

Art. 88 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Ai fini del presente regolamento si definisce cavedio, chiostrina o pozzo luce l'area libera scoperta interna ad uno o più edifici avente funzione di illuminare e ventilare i locali interni, spazio delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici, le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle caratteristiche di un cortile ma siano insufficienti a qualificarlo come tale.
La chiostrina dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
a) il lato minore non dovrà mai essere inferiore a m. 3,50;
b) la superficie non dovrà mai essere inferiore a mq. 14,00;
c) dovrà essere facilmente accessibile per consentire le operazioni di pulizia e manutenzione e dovrà essere pavimentata nonché munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque.
Sulla chiostrina è consentita l' apertura di luci o finestre, unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione dei locali di categoria A e delle cucine inferiori a mq. 8,00 e quelli da cui possono essere rilasciate esalazioni nocive e moleste e le centrali termiche.
I cortili devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.
Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

Art. 89 - Intercapedini e griglie di aerazione

Ai fini del presente regolamento è definita intercapedine il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno cm. 20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

Art. 90 - Muri di cinta e recinzioni

Tutte le recinzioni da eseguirsi in ambito territoriale, sia nel territorio urbanizzato che in quello rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.
La realizzazione di recinzione con opere cementizie è sempre soggetta a richiesta del titolo edilizio ai sensi delle norme vigenti.
I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di almeno m. 3,00, e comunque per un profondità dal limite della carreggiata stradale di almeno m. 4,50, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.
Le recinzioni, devono rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve fissate dal vigente Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

1. DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI
La costituzione di fondi chiusi è ammessa sono per le aree di pertinenza degli edifici, corti e giardini, solo se posti nel territorio rurale.
Tali recinzioni sono ammesse se:
- realizzate con pali di legno e rete di acciaio possibilmente plastificata di colore verde;
- aventi un’altezza massima di m. 2,00;
- schermate con idonee essenze arboree locali.

Sui fronti delle strade di uso pubblico è ammessa la realizzazione di muri di recinzione purché:
- lo sviluppo lineare complessivo non superi m. 100,00;
- l’altezza massima della muratura, dal piano stradale, non sia superiore a m. 2,00.

Le recinzioni realizzate o da realizzarsi con i muri di cui sopra, per le aree di pertinenze degli edifici posti all’interno del centro abitato e per quelli posti all’esterno solo sui fronti di strade

di uso pubblico, possono essere completate verticalmente con ringhiere di acciaio lavorato e verniciato. Comunque l'altezza complessiva da terra della recinzione non dovrà superare m. 2,00.
Sono ammessi muri e/o colonne in pietra o mattoni di cotto a faccia vista, oppure muri e/o colonne intonacate in modo uguale per quanto possibile alle facciate dell'edificio, con cancelli di acciaio lavorato e verniciato, quali opere necessarie per l'ingresso nell'area di pertinenza dell'edificio, con grandezza massima sul fronte strada di m. 6,00 e altezza massima delle colonne di m. 2,50. L'altezza da terra dei cancelli non dovrà superare m.2,00.

1. DEI TERRENI AGRICOLI
I tradizionali elementi divisori e di confine quali: filari di alberi, alberi isolati, siepi, chiusure di vario tipo, staccionate, arginature, fossi, muri di recinzione in pietra o intonacati, fondamentali nel disegno del paesaggio agrario toscano, devono essere conservati se ancora presenti e per quanto possibile ripristinati.
Sono vietati tagli o sostituzioni di alberi di alto fusto, fatti salvi i casi di malattie o senescenza e gli interventi di potatura e manutenzione. La vegetazione dovrà avere una funzione di decoro, di protezione dagli smottamenti su terrazzi e ciglioni, dai venti, dall'erosione, di ripopolamento faunistico.
Devono essere favoriti i progetti di riordino fondiario che prevedano il ripristino o la creazione di siepi con uso di specie autoctone.
Le nuove delimitazioni delle proprietà dovranno essere realizzate, di norma, sfruttando i segni già presenti sul terreno.
Le nuove recinzioni non dovranno costituire un cordone continuo intorno al fondo agrario. Esse dovranno permettere sempre una certa visibilità all'interno.
Sono vietate le nuove recinzioni complete dei fondi agrari se:
a) non garantiscono l'attraversamento delle strade di uso pubblico o dichiarate di uso pubblico e delle strade vicinali di uso privato interpoderali;
b) non garantiscono il libero scorrimento dei corsi d'acqua;
c) non garantiscono l'accessibilità ai boschi, ai beni architettonici e paesaggistici;
d) poste a distanza inferiore a m. 3,00 dal limite della carreggiata di strade pubbliche e di uso pubblico.
Sono ammesse le recinzioni per gli allevamenti di animali allo stato brado preferibilmente se realizzate con staccionate e palizzate di legno, senza opere e/o manufatti cementizi, non più alte di m. 1,50.
E' possibile realizzare recinzioni di fondi agrari per gli allevamenti di animali allo stato brado, per colture agrarie in genere, solo se ritenute indispensabili, comunque se realizzate:
- con pali di legno e rete di acciaio con altezza da terra non superiore a m.1,80;
- senza opere e/o manufatti cementizi;
- in modo da consentire il passo a terra di animali selvatici di piccole dimensioni, con maglie di almeno cm.15 di grandezza;
- con scavalchi sulla rete eseguiti con scalette di legno, almeno uno ogni m. 200,00 sul perimetro.
E' possibile realizzare recinzioni di aree boscate per la produzione delle castagne, solo se ritenute indispensabili alla custodia dei frutti e alla protezione degli stessi contro gli animali selvatici, comunque se realizzate:
- con pali di legno e rete di acciaio con altezza da terra non superiore a m. 1,80;
- senza opere e/o manufatti cementizi;
- in modo da consentire il passo a terra di animali selvatici di piccole dimensioni, con maglie di almeno cm.15 di grandezza.
Per la realizzazione delle recinzioni è assolutamente vietato l'uso del filo di acciaio spinato.

4.3. ALTRE RECINZIONI

Altre recinzioni, per fondi da chiudere con una superficie inferiore a mq. 500, sono ammesse solo se:

- necessarie per l'allevamento degli animali da cortile;
- necessarie per il ricovero e la custodia dei cani;
- necessarie per la protezione degli orti domestici dagli animali selvatici;
- realizzate con pali di legno e rete di acciaio;
- aventi un'altezza massima di m. 1,80;
- prive di opere e/o manufatti cementizi;
- schermate con idonee essenze arboree locali.

Art. 91 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali

Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e tecniche costruttive nel rispetto delle caratteristiche locali e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione toscana come previsto nell'allegato "RTC".

Art. 92 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico comunale e nell'allegato "RTC".
Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.
Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.
Nelle aree di pertinenza, fermo restando il rispetto delle eventuali condizioni e limitazioni stabilite dalle norme dello strumento urbanistico, le opere, gli interventi e i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia di cui alla LR 65/2014 sono consentiti alle condizioni stabilite nell'allegato "RTC".

Art. 93 - Piscine, impianti sportivi ed altre opere di corredo agli edifici

Per le piscine e gli impianti sportivi pertinenza di edifici (campi da tennis, campi da bocce, basket, pallavolo, calcetto, ecc.) si dovrà dare massimo rispetto agli allineamenti esistenti: muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere.
Per l'accessibilità a questi impianti sportivi è vietato realizzare percorsi, spazi e piazzali di conglomerato bituminoso anche se colorato.
Le pavimentazioni impermeabili dovranno essere limitate allo stretto necessario, potranno essere realizzate:

- di contorno alla superficie del campo o della piscina per un "buffer" massimo di m. 3,00;
- per la viabilità pedonale per una grandezza massima di m. 2,00.
- con elementi di pietra o di cotto;
- in conglomerato cementizio precolorato nell'impasto con colori intonati al contesto del giardino ovvero dell'area circostante.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, potranno permanere solo durante la stagione estiva.
Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio a seguito di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente.
Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire; devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta.
La dimensione di tali spazi deve garantire la collocazione e la movimentazione dei contenitori e deve essere non inferiore a mq. 4,00 ogni mq. 500,00 di superficie edificabile di edificio o frazione e non rientrano tra la superficie edificabile massima fattibile sul lotto o sull'area.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 94 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Lo SUE e lo SUAP effettuano i controlli a campioni nelle percentuali previste dalla LR 65/2014 effettuando le verifiche sia formali d'ufficio che di cantiere.
Relativamente ai permessi di costruire per i quali la LR 65/2014 non prevede controlli a campione, l'Ufficio effettuerà controlli di cantiere dopo la presentazione dello stato finale nella percentuale prevista per le SCIA.
Per quanto qui non previsto si applicano le procedure e le sanzioni di cui al Titolo IV, articoli 27 e seguenti, del DPR 380/2001 nonché del Titolo VII, Capo II, articoli 192 e seguenti, della LR 65/2014.
Alle opere eseguite in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di accertamento di conformità prevista all'articolo 209 della LR 65/2014, si applicano le procedure e le sanzioni previste dalle norme sopra indicate.

1. OPERE CHE NON NECESSITANO DI PROVVEDIMENTO IN SANATORIA

In attuazione degli articoli 40 e 48 della Legge 47/1985, non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria, fatta salva la dimostrazione della legittimità e conformità paesaggistica, quando dovuta:
a) le opere realizzate in corso di edificazione come variante dalla licenza edilizia o concessione edilizia, non costituenti totale difformità ai sensi dell'articolo 196 della LR 65/2014, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della Legge 10/1977 (30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale il certificato di abitabilità o agibilità e uso ai sensi del R.D.L. 27 luglio 1934, n.1265 - costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato - purché non siano intervenuti, prima della data di approvazione delle presenti norme, provvedimenti per la riduzione in pristino della difformità e comunque con esclusione degli eventuali interventi successivamente realizzati allo stesso certificato di abitabilità;
b) le modifiche interne agli edifici definite all'articolo 26 della Legge 47/1985, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e che non abbiano comportato incremento delle unità immobiliari, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della legge medesima, in attuazione dei disposti dell'articolo 48 della Legge 47/1985, nonché con

riferimento ai contenuti della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 18 luglio 1986, n.3466/25;
c) le lievi modifiche contenute entro i limiti previsti dall'articolo 198 della LR 65/2014;
d) le varianti in corso d'opera oggi definite agli articoli 143 e 211 della LR 65/2014, purché presentate entro i termini di validità del titolo edilizio.

2. CERTIFICATO DI CONFORMITA' URBANISTICA - EDILIZIA

Il proprietario dell'unità immobiliare che rientra nelle casistiche di cui ai precedente paragrafo ha la facoltà di aggiornare il quadro conoscitivo dell'immobile e di presentare pertanto un regolare "Certificato di conformità urbanistica-edilizia", a firma di tecnico abilitato, con allegato elaborato grafico riportante la situazione reale dell'immobile e le modifiche rilevate.
La presentazione del certificato è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria vigenti previsti per il rilascio del permesso di costruire.
La presentazione di tale certificato, al fine di acquisirne la legittimità, deve comunque precedere la presentazione d'istanze, segnalazioni, comunicazioni, per la realizzazione di nuovi interventi edilizi.

3. STATO LEGITTIMO DELL'IMMOBILE

Relativamente agli immobili esistenti per i quali non sia presente agli atti dello SUE alcuna pratica edilizia,la legittimità degli interventi eseguiti e risultanti sugli stessi, è subordinata alla dimostrazione che la loro realizzazione sia stata effettuata prima del 17 agosto 1942 per gli immobili ricadenti all'interno del centro abitato o prima del 1° settembre 1967 per gli immobili ricadenti all'esterno del centro abitato. La dimostrazione deve avvenire attraverso atti, documenti, foto, mappe e documenti catastali, che attestino l'esistenza dell'immobile alle date sopra indicate ovvero come lo stato attuale corrisponda a quello esistente.
Pertanto, fatta salva la legittimità dimostrabile di cui sopra, la legittimazione urbanistica-edilizia di un immobile edificato senza titolo edilizio reperibile agli atti dello SUE (licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire, DIA, SCIA, sanatoria, condono, ecc.), in relazione ai periodi sopra indicati ed a quelli indicati dalle leggi in materia,risulta dal seguente quadro riepilogativo:

periodo edificazione	ubicazione	riconoscimento
ante 17 agosto 1942	interno centro abitato	LEGITTIMO
	esterno centro abitato	LEGITTIMO
dal 17 agosto 1942 al 1° settembre 1967	interno centro abitato	NON LEGITTIMO
	esterno centro abitato	LEGITTIMO
dal 2 settembre 1967 al 31 gennaio 1977	tutto il territorio comunale	NON LEGITTIMO
dal 1° febbraio 1977	tutto il territorio comunale	NON LEGITTIMO

Per quanto qui non previsto si rimanda all'articolo 9 bis, comma 1-bis, del DPR 380/2001, che sancisce:
"Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri

documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale,tuttavia, non sia disponibile copia."

Art. 95 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Il Comune esercita la vigilanza sugli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza agli strumenti urbanistici vigenti, alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo e, più in generale, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile. Il Comune, per l'attività di vigilanza, si avvale degli agenti di Polizia Municipale e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.
Gli agenti di Polizia Municipale incaricati del controllo redigono, anche avvalendosi dei funzionari tecnici dello SUE, dettagliato verbale da consegnare al Responsabile dello SUE per gli eventuali provvedimenti di competenza.
Gli agenti di Polizia Municipale ed i funzionari tecnici dello SUE devono essere ammessi in qualsiasi momento, per il controllo di vigilanza, all'interno dei cantieri edili.
Il Responsabile dello SUE, qualora risulti la mancata rispondenza delle opere alle norme di legge e dei regolamenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle modalità esecutive indicate nei titoli abilitativi, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari.
Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del DPR 445/2000, oppure non sia apposto il prescritto cartello, oppure in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistica-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, alla regione e allo SUE che verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
Le segnalazioni o gli esposti in forma anonima a carico di soggetti terzi sono archiviate e non sono, quindi, oggetto di verifica.
Per quanto qui non previsto si rimanda alle norme di cui all'articolo 193 della LR 65/2014.

Art. 96 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Le sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni alle norme di competenza dello SUE e dello SUAP inerenti l'attività edilizia e quella paesaggistica, di cui, rispettivamente, al Titolo VII, Capo II, della LR 65/2014 e all'articolo 167 del Codice del Paesaggio D.Lgs 42/2004, sono disciplinate nell'allegato "DSA".
Le sanzioni amministrative pecuniarie trattate in questo articolo sono inerenti al Regolamento Edilizio e sono commisurate alla tipologia della violazione commessa.
Il pagamento dalla sanzione amministrativa pecuniaria non esime, in ogni caso, dall'adempiere agli obblighi derivanti dal Regolamento Edilizio e dai suoi allegati.
Sono individuate dalle norme sopra citate in un importo variabile compreso tra un minimo e un massimo, sono determinate con la graduazione e la modulazione stabilite di seguito.
Il provvedimento di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria è disposto dal Responsabile dello SUE ovvero dal Responsabile del Settore Tecnico, riporta la motivazione che ha indotto l'emissione, la norma trasgredita, le modalità di pagamento della sanzione e delle eventuali spese connesse, assegna, per il pagamento, il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla notifica tramite PEC.

Trascorso infruttuosamente il termine assegnato, è disposto, secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate del Comune, il recupero della somma ingiunta, maggiorata delle spese e degli interessi legali calcolati sulla sanzione stessa, decorrenti dal giorno successivo alla scadenza del termine previsto per il pagamento fino al giorno della consegna degli atti all'agente della riscossione, salvo che le norme, anche sopravvenute, dispongano diversamente.
I costi e le spese per notificazioni, per valutazioni tecnico-estimative, sostenute o richieste dal Comune in forza delle previsioni del presente Regolamento, sono a carico degli istanti e/o responsabili della violazione.
Gli importi sanzionatori dovuti non sono rateizzabili.
Le tipologie e le fattispecie di violazione e gli importi sanzionatori sono definiti nella tabella seguente:

TIPOLOGIA E FATTISPECIE VIOLAZIONE	Sanzione pecuniaria (euro)
Mancati adempimenti relativi alla comunicazione di inizio dei lavori e degli ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione lavori (art.16 RE)	300,00
Mancati adempimenti relativi alla fine dei lavori e degli ulteriori adempimenti relativi a questa fase (art.17 RE)	500,00
Mancati adempimenti relativi ai punti fissi di linea e di livello (art.21 RE)	100,00
Mancati adempimenti relativi alla conduzione del cantiere e delle recinzioni provvisorie (art.22 RE)	200,00
Mancati adempimenti relativi ai cartelli di cantiere (art.23 RE)	300,00
Tardiva presentazione dell'attestazione di agibilità (art.149, comma 3 bis, LR 65/2014)dopo il 15° giorno ed entro il 30°giorno dall'ultimazione lavori, per unità immobiliare:	100,00
Tardiva presentazione dell'attestazione di agibilità (art.149, comma 3 bis, LR 65/2014) dal 31° giorno ed entro il 60° giorno dall'ultimazione lavori, per unità immobiliare:	250,00
Tardiva presentazione dell'attestazione di agibilità (art.149, comma 3 bis, LR 65/2014) oltre il 60° giorno dall'ultimazione lavori, per unità immobiliare:	500,00
Mancati adempimenti relativi alla depurazione e smaltimento delle acque meteoriche, reflue e dei fiumi (art.62 RE)	400,00
Mancato rispetto della disciplina di cui all'allegato "RTC" Tecniche costruttive, per ogni singola violazione, con singole violazioni comulabili	500,00
Inottemperanza ad ordinanza riguardante obbligo di fare emessa in attuazione del Regolamento Edilizio	500,00
Per ogni altra violazione al Regolamento Edilizio sopra non indicata	150,00

Le sanzioni amministrative accessorie non pecuniarie della rimozione, rimessa in pristino, e quindi di adeguamento e conformità alle normative del Regolamento Edilizio e dei suoi allegati, se dovute, sono disposte con ordinanza di ingiunzione emessa dal Responsabile del Settore ovvero dello SUE.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 97 - Aggiornamento del regolamento edilizio

Lo SUE e lo SUAP effettuano il monitoraggio degli effetti del presente regolamento e forniscono annualmente, se richiesto dal Sindaco, un report sulle eventuali modifiche da apportare per migliorare la gestione dell'attività edilizia.
L'emanazione di norme di carattere superiore costituiscono adeguamento diretto del presente Regolamento.
Il Consiglio comunale provvede annualmente, entro il 31 dicembre di ogni anno, a prendere atto delle avvenute modifiche legislative e decide sulle proposte di modifica di cui al report del primo comma.

Art. 98 - Disposizioni transitorie

Il presente Regolamento si applica alle istanze, comunicazioni, segnalazioni, presentate dopo la sua efficacia.
In caso di aggiornamento, le nuove norme si applicano alle istanze comunicazioni, segnalazioni, presentate dopo la pubblicazione del Regolamento modificato sul sito web istituzionale del Comune.
In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere da realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente Regolamento.
Alle istanze, comunicazioni, segnalazioni, comprese quelle relative agli strumenti attuativi della pianificazione territoriale, presentate prima dell'efficacia del presente Regolamento si applicano le norme vigenti al momento della presentazione. Resta salva la facoltà degli interessati di presentare nuova istanza conforme alle disposizioni del presente Regolamento.

Art. 99 - Allegati e norme di raccordo

Sono allegati del presente regolamento edilizio e costituiscono con le norme di cui agli articoli precedenti parti integranti e sostanziali, gli atti seguenti:
- allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi (allegato B alla DGRT 524/2018);
- allegato "B" Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (allegato C alla DGRT 524/2018);
- allegato "ES" Edilizia sostenibile;
- allegato "RTC" Tecniche costruttive;
- Allegato "DSA" Disciplinare delle sanzioni amministrative in materia di edilizia e del paesaggio.

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

Art. 100 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento acquista efficacia dalla data di pubblicazione dello stesso sul sito web istituzionale del Comune.