

**COMUNE DI SINALUNGA**  
**PROVINCIA DI SIENA**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Modificato a seguito della D.C.C. nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2007**

**TITOLO I**  
**NORME GENERALI**

**Art. 1      Oggetto del regolamento edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio:

- definisce le procedure per i processi di intervento inerenti le realizzazioni, le trasformazioni, la manutenzione e la salvaguardia dei manufatti edilizi, dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico;
- disciplina i metodi di controllo e di verifica dei processi di cui sopra;
- definisce i requisiti richiesti ai manufatti edilizi, in relazione alle esigenze fondamentali dell'utenza singola e dell'utenza sociale;
- definisce i livelli di prestazione dei requisiti o le condizioni minime sostitutive ritenute necessarie per il soddisfacimento delle sopra citate esigenze;
- definisce i metodi di verifica e misurazione delle prestazioni o delle condizioni sostitutive richieste;
- detta indirizzi e disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico;
- definisce requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità con l'obiettivo di prevenire e risolvere fenomeni di degrado.

I citati interventi sono inoltre disciplinati dagli strumenti urbanistici e dagli atti di governo del territorio vigenti.

## **Art. 2 Validità ed efficacia del regolamento edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio si applica all'intero territorio comunale, anche in esecuzione di quanto disposto all'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e dalle altre norme nazionali e regionali vigenti in materia.

## **Art. 3 Commissione edilizia**

Ove istituita, ai sensi dell'art. 85 della Legge Regionale 1/2005, la Commissione Edilizia, nominata dalla Giunta Comunale.

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del comune nell'esercizio delle funzioni edilizie ed urbanistiche attribuitegli dalla legislazione vigente.

La Commissione si esprime sui progetti sottoposti al suo esame, avendo presenti le leggi e le disposizioni in materia, in particolare il Regolamento Edilizio, e gli strumenti urbanistici e gli atti di governo del territorio, curando la tutela dell'ambiente ed il rispetto delle esigenze della viabilità, della sicurezza e dell'arte.

Esprime, inoltre, pareri preventivi per progetti, anche di massima, aventi particolare rilevanza, su richiesta del soggetto proponente.

La Commissione esprime pareri obbligatori, ma non vincolanti, anche su:

- a - la tutela dell'abitato e del territorio e sul miglioramento funzionale e formale del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi;
- b - progetti di intervento edilizio ed urbanistico in riferimento alla loro espressione formale, con particolare riguardo al decoro ed alla corretta ambientazione, nonché sulla funzionalità dei progetti.

### **3.1 Composizione della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è composta dal Sindaco o da un Assessore da Lui delegato, che la presiede, dal responsabile dell'U.O. Servizio attività Edilizia ed Urbanistica, da 5 membri nominati dalla Giunta Comunale, di cui 1 ingegnere, 1 architetto, 1 geologo, 1 geometra o tecnico con qualifica equipollente e 1 tecnico con competenze professionali in merito ad impianti, tutti da scegliersi tra la rosa dei nominativi segnalati dai rispettivi Ordini Professionali.

Qualora trascorso il termine di 30 giorni dal momento della richiesta dei nominativi di cui sopra da parte del Comune ai rispettivi ordini, senza avere ricevuto alcuna segnalazione di Professionisti, l'Amministrazione può scegliere autonomamente i membri della C.E.C., aventi requisiti sopra specificati.

In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro eletto esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciataro o dimissionario entro trenta giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri eletti che senza giustificato motivo per scritto, da comunicarsi entro la seduta successiva, risultino assenti per tre sedute consecutive.

I membri eletti durano in carica 4 (quattro) anni e restano comunque in carica fino alla nomina dei loro sostituti.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado.

### **3.2 Attribuzioni della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio al Sindaco relativamente:

1. alle domande di permesso di costruire;
2. a qualsiasi tipologia di piano attuativo;
3. alla revoca e alle varianti ai permessi dicostruire;

Il parere della Commissione Edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuovo permesso di costruire a seguito di decadenza di una precedente concessione o permesso di costruire sia per un mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa o nel permesso di costruire.

La Commissione esprime parere:

- sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia;
- sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, sull'armonico e corretto inserimento nell'ambiente circostante;
- sulla revoca o sull'annullamento delle concessioni o dei permessi di costruire.

### **3.3 Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è convocata nella sua sede abituale e si riunisce almeno una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.

La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data dell'adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la maggioranza dei componenti e tra di essi vi deve essere obbligatoriamente il Presidente, o un suo delegato.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità prevale quello del Presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa: possono, a giudizio della Commissione, essere invece chiamati per chiarimenti.

Possono comunque essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione.

Infine per particolari progetti, in relazione alla complessità dell'opera, alla morfologia dei luoghi, o qualora comunque la commissione lo ritenga opportuno, potranno essere effettuati sopralluoghi direttamente nell'area oggetto d'intervento.

Di queste particolari procedure deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Alle riunioni della Commissione Edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della Commissione Edilizia.

### **3.4 Verbali**

I verbali delle adunanze della Commissione devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari.

Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza o all'unanimità.

Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame deve indicarne i motivi.

I verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Il parere espresso dalla Commissione deve essere riportato, a cura del Segretario, sugli atti istruttori della domanda o proposta per gli ulteriori provvedimenti. I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro, a cura del segretario della stessa.

### **3.5 Commissione per il Paesaggio**

Per l'esame di domande di autorizzazione di cui agli artt. 146, 147 e 159 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 è istituita la Commissione per il Paesaggio, nominata dalla Giunta Comunale, con validità di anni quattro.

Ad essa sono attribuite le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica.

E' composta da soggetti con particolare e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio e si esprime a maggioranza con parere motivato in materia di protezione delle bellezze naturali, distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia.. Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela ambientale, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie.

Il parere della Commissione viene espresso con la presenza di almeno due membri e deve recare menzione dei voti espressi e in caso di parere non favorevole deve indicarne i motivi.

### **3.6 Abrogato**

## **TITOLO II**

### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **Art. 4      Interventi**

L'attività di costruzione, trasformazione e salvaguardia di cui all'art. 1 è sottoposta alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, alle norme di P.R.G. ed alla disciplina del presente Regolamento.

Gli interventi normati dal presente Regolamento sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- cambio della destinazione d'uso;
- nuova edificazione;
- depositi di materiale a cielo aperto;
- scavi, rinterri;
- demolizioni ed opere di demolizione;
- interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini;
- interventi per manufatti temporanei e stagionali;
- interventi relativi all'arredo urbano ed alle opere minori soggette a procedure particolari;
- interventi urgenti;
- opere non soggette ad autorizzazione;
- opere comunali;
- varianti in corso d'opera.

## **Art. 5 Manutenzione ordinaria**

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

### **OPERE INTERNE:**

- a. riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi, serramenti e impianti tecnologici (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie.

### **OPERE ESTERNE:**

- a. pulitura, ripresa parziale di intonaci, senza alterazione del materiale e delle tinte esistenti;
- b. pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini), senza alterazione dei tipi esistenti e della forma;
- c. rifacimento parziale di rivestimento esterno;
- d. installazione di canali di gronda e pluviali;
- e. riparazione o sostituzione di gronde, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali;
- f. messa in opera di impermeabilizzazioni (guaine, lastre ondulate, trattamenti impermeabilizzanti, guaine tagliamuro);
- g. realizzazione di pergolati, ossia strutture di arredo prive di pareti e di copertura impermeabile, purché realizzate con telai in legno e/o metallo, semplicemente infissi e/o appoggiati al suolo;
- h. realizzazione di caminetti interni alle abitazioni in presenza di canne fumarie esistenti;
- i. realizzazione di fori sulle pareti esterne degli edifici, per ventilazione e allontanamento fumi, fino ad un diametro massimo di cm. 15;

- j. realizzazione di recinzioni senza opere murarie costituite da pali infissi al suolo e rete, altezza massima ml. 1,80, non sul confine di proprietà e fino ad un massimo di superficie recintata di mq. 100;
- k. installazione di depositi di g.p.l. in assenza di opere murarie fino alla capacità di mc. 3.00;
- l. installazione di pannelli solari secondo le dimensioni massime stabilite dalla L.R. 39/05, ad esclusione degli ambiti A;
- m. installazione di antenne paraboliche, ad esclusione degli ambiti A.

Per tali opere è necessario presentare, almeno 7 giorni prima dell'esecuzione delle stesse, una comunicazione in carta semplice all'Ufficio Urbanistica, accompagnata da una planimetria indicante l'ubicazione dell'immobile oggetto di intervento e, in caso di opere esterne, documentazione fotografica.

#### **Art. 6 Manutenzione straordinaria**

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e che non creino aumenti di superficie utile.

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

##### **OPERE INTERNE:**

- a. apertura e chiusura porte;
- b. demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore, quando l'intervento, per le sue caratteristiche, ai sensi della vigente normativa non si configuri quale ristrutturazione edilizia;
- c. creazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari;
- d. rifacimento totale o parziale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferma restando la quota di colmo e di gronda; ove già esistente, dovrà comunque essere conservato il manto di copertura del tipo tradizionale in (coppi e tegole), nonché le relative finiture;
- e. demolizione, sostituzione di solai;

- f. adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture dei solai, ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- g. opere per realizzare i locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici e le relative canne di esalazione;
- h. creazione di interpiani e soppalchi che non determinino aumento della superficie utile (altezza libera non superiore a 2,20);
- i. sottomurazioni ed interventi nel sottosuolo;
- l. realizzazione di forni in muratura.

Gli interventi di cui sopra sono assoggettati a Denuncia Inizio Attività salvo diverse disposizioni normative.

#### OPERE ESTERNE:

- a. rifacimento di finiture esterne e tinteggiature, con modificazione di materiali e colori;
- b. realizzazione di barbecue e forni in muratura, sia in aderenza al fabbricato che staccato da esso;
- c. rifacimento o sostituzione delle coperture quando non rientranti negli interventi considerati opere interne (come sopra definiti);
- d. sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.) con modificazione dei tipi e della forma;
- e. consolidamento e rifacimento parziale di murature;
- f. installazione di cancelli, cancelletti ed inferriate;
- g. collocazione di fittoni e catenelle, prospicienti od insistenti su suolo pubblico;
- h. realizzazione di muri di sostegno e contenimento;
- i. formazione o rifacimento totale di recinzioni e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali, delle tipologie e della forma;
- j. costruzione di pensiline su edifici esistenti; con aggetto massimo di mt. 1,50 e senza ausilio di sostegni verticali;
- k. apertura e chiusura di porte e finestre esterne;

- l. installazione e sostituzione di vetrine, con alterazione dei tipi, dei colori, dei materiali;
- m. costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio, nel rispetto degli indirizzi amministrativi relativi;
- n. realizzazione di manufatti esterni per la protezione di contatori del gas, di impianti elettrici, ecc.;
- o. installazione di impianti di climatizzazione e pannelli solari nei casi non compresi nella manutenzione straordinaria;
- p. realizzazione di scale esterne di servizio, per giustificati motivi di sicurezza.
- q. installazione di depositi per g.p.l. nei casi non compresi nella manutenzione ordinaria;
- r. realizzazione di pozzi artesiani;
- s. installazione di tende da sole, insegne pubblicitarie sia in aderenza a fabbricati che non e frecce direzionali pubblicitarie;
- t. impianti di smaltimento reflui domestici fuori fognatura.

Le opere di cui sopra sono assoggettate a Denuncia Inizio Attività o a quanto previsto dalle norme vigenti, in forma gratuita.

Per le opere necessarie agli allacciamenti alle utenze (fognatura, gas, acquedotto, etc.) che interessano suolo pubblico, l'autorizzazione Comunale rilasciata dall'Ufficio competente sostituisce a tutti gli effetti gli altri titoli autorizzativi.

## **Art. 7        Restauro e risanamento conservativo**

Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e comunque quanto altro stabilito dalle vigenti normative nazionali e regionali in materia.

Gli interventi di cui sopra sono assoggettati a Denuncia Inizio Attività ai sensi dell'art. 79 della L.R. 1/2005.

## **Art. 8           Ristrutturazione edilizia**

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli di cui alla L.R. 1/05, volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, con o senza aumento e recupero di superficie utile (recupero di soffitte, creazione di soppalchi, spostamento di solai, ecc.).

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono pertanto da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia quelli che prevedono:

- a. la modifica del posizionamento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- b. la creazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso diverso posizionamento dei solai (per la parte oggetto dell'intervento);
- c. il cambio della destinazione fra le categorie di uso definite dal P.R.G. vigente, qualora associato a qualunque opera edilizia.
- d. l'accorpamento al fabbricato principale di volumi accessori nelle corti;
- e. la demolizione e successiva ricostruzione di volumi, secondo le caratteristiche definite dalle NTA.

Gli interventi di ristrutturazione, che prevedano addizioni funzionali, così come definite dalla L.R. 1/05, dovranno essere compatibili con la categoria d'intervento assegnata all'edificio e con quanto previsto dalle NTA vigenti.

## **Art. 9           Aumento unità immobiliari**

Negli interventi di ristrutturazione edilizia e restauro sono ammessi aumenti di unità immobiliari. Tali aumenti devono essere motivati tipologicamente e devono rispondere ai dettami della L. 122/89, del D.M. 1444/68 e di qualsiasi altra norma nazionale e/o regionale applicabile in materia.

Sono inoltre ammessi aumenti di unità immobiliari nel caso di interventi di ampliamento, ad eccezione dei casi espressamente vietati dalle vigenti NTA.

La quota di parcheggi di cui al comma 1 può essere ricavata nel piano interrato con le caratteristiche definite dall'art. 79. Quando

particolari condizioni impediscono tale realizzazione, è consentito reperire l'area di parcheggio nel resede del fabbricato assicurando almeno un posto auto per ogni unità immobiliare derivata. Le disposizioni del presente comma non si applicano negli interventi in ambito "A".

#### **Art. 10 Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Sono quelli definiti dalla Legge Regionale 1/05 - art. 78.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a Permesso di Costruire se riferiti ad un singolo edificio e fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici, escluso gli standard a parcheggio (per i quali vale la norma di cui all'art. 9).

Quelli riguardanti un'area con più edifici, con modifiche ai rapporti urbanistici, sono soggetti a Permesso di Costruire o D.I.A. dopo la preventiva approvazione di piani attuativi e di recupero.

#### **Art. 11 Cambio della destinazione d'uso**

Ai sensi della L.R. n. 1/05 - Art. 59 si definisce cambio di destinazione d'uso (con o senza l'esecuzione di opere edilizie) delle singole unità immobiliari i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- a. residenziale;
- b. industriale e artigianale;
- c. commerciale;
- d. turistico-ricettiva;
- e. direzionale;
- f. di servizio;
- g. commerciale all'ingrosso e depositi;
- h. agricola e funzioni connesse ai sensi di legge;

Sempre ai sensi della sopra citata Legge, si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque per più di 30 mq., anche con più interventi successivi.

Le singole norme di zona del P.R.G.. provvedono a definire la ammissibilità dei cambi di destinazione, associati o meno ad opere edilizie.

Si considerano come legittimamente esistenti tutti gli usi in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento come risultanti da Permesso di Costruire, licenza, concessione, autorizzazione, documentazione catastale o da altri atti e documentazioni.

L'attività in essere non dovrà contrastare comunque con le norme specifiche di igiene ed in particolare dell'igiene e sicurezza del lavoro,

per cui sono fatti salvi gli atti propri delle autorità preposte alla vigilanza in materia.

### **Art. 12 Nuova-costruzione edificazione**

Si definiscono nuova ~~costruzione~~ edificazione le opere edilizie volte a realizzare nuovi edifici e nuovi manufatti, sia fuori che entro terra.

Sono, inoltre, da comprendere nella categoria nuova edificazione:

- gli interventi di nuova edificazione previa la totale demolizione di edifici esistenti;
- gli ampliamenti su edifici esistenti., ad eccezione di quelli realizzati attraverso la categoria di intervento "d3" di cui alle vigenti N.T.A.

I suddetti interventi di nuova edificazione sono soggetti al rilascio di permesso a costruire o D.I.A.-nei casi previsti dalla legge.

In tutti gli interventi di nuova edificazione , così come in quelli di cui ai precedenti articoli 8 - - 9 -10 -11, è prescritta l'utilizzazione, ove previsti, di impianti idraulici idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile e comunque l'obbligo di predisporre un contatore per ogni unità immobiliare. Similmente sono da perseguire soluzioni finalizzate ad un uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, nonché tecnologie ecocompatibili.

### **Art. 12 bis Villini isolati**

E' consentito l'accorpamento degli interventi diretti **e2.3 - i 800, i 600**, ecc.- fino ad una volumetria massima di mc.1600. La realizzazione dell'edificio deve avvenire nel rispetto di quanto specificatamente previsto dall'art. 25 delle vigenti N.T.A. per la tipologia "Villini Isolati".

Nel caso di villini isolati la cessione di potenzialità edificatoria tra un lotto e l'altro sarà consentita nella misura massima del 25% .

### **Art. 12 ter Progetto Unitario (P.U.)**

E' un progetto planivolumetrico esteso a tutta l'area che indica l'assetto di massima degli edifici previsti, le volumetrie, le superfici coperte, le caratteristiche tipologiche e l'altezza massima.

Tale progetto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione edilizia ove istituita, e sarà vincolante per il rilascio dei successivi permessi di costruire, i quali dovranno essere conformi ad esso.

Le aree sottoposte a Progetto Unitario sono individuate negli elaborati cartografici della Variante Generale con la sigla **P.U.** e comunque, nel caso in cui non fosse indicato vale la norma approvata con delibera di G.R.T. n.1142 del 5/10/98.

### **Art. 13 Depositi di materiale a cielo aperto**

Si definiscono depositi di materiale a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci, con o senza vendita (roulottes, motorcaravan, autoveicoli nuovi ed usati, materiali vari).

Non sono sottoposte al presente articolo le discariche normate dalla specifica normativa

Se non specificatamente previsto dagli elaborati del PRG e/o dalle NTA, il deposito di materiale a cielo aperto è consentito esclusivamente negli ambiti urbani e fatte salve tutte le verifiche necessarie all'interno del lotto.

### **Art. 14 Scavi e rinterri**

Si definiscono scavi e rinterri quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi, tali da non costituire interventi di sostanziale modifica morfologica. Relativamente alla costruzione e/o ampliamento di edifici, realizzazione di piscine, campi da tennis ed altri manufatti, gli scavi e rinterri intorno all'opera potranno modificare il piano di campagna preesistente fino ad un massimo di cm. 80 fatte salve specifiche esigenze relative alla sicurezza dei luoghi e/o dettate dalla particolare conformazione geomorfologica dei luoghi.

### **Art. 15 Opere di demolizione**

Si definisce demolizione un intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto od in parte, manufatti preesistenti.

Gli interventi di demolizione possono essere attuati in presenza di tutte le categorie di intervento, ad eccezione di quella di restauro e ove specificatamente vietato dalle vigenti NTA.

In presenza di demolizioni e/o scavi di cui all'articolo precedente, alla documentazione necessaria all'ottenimento del titolo edilizio deve essere allegata dichiarazione relativa allo smaltimento dei materiali di risulta, con indicazione della tipologia, quantità presunta e della discarica autorizzata presso la quale avviene il deposito.

#### **Art. 16      Interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini**

Gli interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini, sono soggetti a titolo abilitativo quando costituiscono intervento autonomo e, tramite anche una serie di opere edili pur se di modesta entità, comportano una modificazione al disegno ed alla struttura dell'impianto tipologico.

Quando gli interventi costituiscono, invece, parte integrante di una più complessa opera edilizia ne seguono l'iter.

#### **Art. 17      Manufatti temporanei e stagionali**

Si definiscono manufatti temporanei e stagionali quelli realizzati con materiali leggeri, solitamente prefabbricati, comunque di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee e che in ogni caso diano luogo a strutture aperte almeno su due lati.

Gli stessi sono ammessi oltre che nelle proprietà private anche nelle aree pubbliche e di uso pubblico, purché non avvengano sostanziali modifiche dei luoghi. Devono comunque essere realizzati nel rispetto della distanza minima tra edifici e ad una distanza dal confine di mt. 5.00, salvo diverso accordo con i confinanti.

I manufatti che permangono installati per un periodo superiore a 6 (sei) mesi sono da considerarsi a tutti gli effetti nuova costruzione e, conseguentemente, debbono rispettare tutte le altre previsioni e la normativa di P.R.G. e del presente Regolamento, nonché l'obbligo di munirsi del necessario titolo abilitativo.

Sono escluse da tale termine di sei mesi le costruzioni temporanee di cantiere funzionali a lavori in corso soggetti a Permesso di costruire o D.I.A.; in questo caso le costruzioni temporanee sono ammesse per tutta la durata dei lavori.

Tutti gli interventi relativi ai manufatti temporanei e stagionali sono soggetti a preventivo nullaosta/autorizzazione, previa presentazione di elaborati grafici, relazione sui materiali impiegati e modalità di installazione e rimozione.

I manufatti temporanei, una volta rimossi, potranno nuovamente essere reinstallati con le stesse caratteristiche e localizzazione solamente trascorsi mesi 6 dalla data di rimozione, previa semplice richiesta di rinnovo del nullaosta/autorizzazione; in caso di modifiche

dovrà essere presentata nuova richiesta corredata di tutto quanto appresso descritto.

L'area di sedime del manufatto installato dovrà essere ripristinata entro dieci giorni dal termine di validità del nulla-osta rilasciato.

In ogni caso, per i manufatti temporanei e stagionali l'autorizzazione di polizia amministrativa e/o l'autorizzazione di suolo pubblico non equivalgono al predetto nullaosta.

### **Art. 18 Campi da tennis e piscine**

Nelle aree degli edifici per la residenza civile e rurale o turistico ricettivi, ove non sia specificamente vietata da normative nazionali o regionali, è consentita la realizzazione di campi da tennis e/o piscine con le seguenti prescrizioni:

- a) dovranno mantenere il miglior rapporto possibile con l'andamento del terreno e con i fabbricati esistenti, ciò per evitare forti impatti con l'ambiente circostante, oppure che la nuova attrezzatura non sia predominante rispetto alla edificazione preesistente.  
La valutazione d'impatto ammissibile sarà di giudizio insindacabile della Commissione Edilizia, se è prevista dalle vigenti norme; in caso contrario il giudizio insindacabile sarà dell'U.T.C.
- b) le nuove piscine e/o campi da tennis, se ubicati in aree extraurbane, dovranno rispettare gli allineamenti del tessuto agrario esistente, dei muri a retta, delle alberature a filari e sistemazioni in genere;
- c) eventuali schermature a verde o piantumazioni in genere, dovranno essere eseguite con essenze tipiche della zona o comunque con essa compatibili;

Le dimensioni e le caratteristiche morfologiche delle piscine e dei campi da tennis sono stabilite dalle vigenti NTA.

### **Art. 18/bis Autorimesse e altre opere pertinenziali**

Sono opere pertinenziali, oltre alle piscine e campi da tennis, descritti all'articolo precedente, tutte i manufatti destinati in modo durevole a servizio od ornamento dell'unità principale, e pertanto con essa funzionalmente collegate e dipendenti, oltre agli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti.

Si considerano per esempio pertinenze le cantine, le autorimesse, i porticati, i balconi, le tettoie, le lavanderie, le legnaie, le centrali termiche, i depositi di g.p.l., ecc..

Le autorimesse pertinenziali fuori-terra sono consentite esclusivamente negli ambiti di completamento e/o nuova edificazione

per una dimensione massima di mq. 20,00 per ogni unità abitativa servita e comunque non eccedenti le dimensioni previste dalla L. 122/89. In questo caso il manufatto si intende non computato ai fini del calcolo del volume qualora risulti, da apposita documentazione e sopralluogo dell' Ufficio Urbanistica e/o Commissione Edilizia, l'inesistenza, sull'area di proprietà e di resede del fabbricato principale, di altre pertinenze edificate utilizzabili a tale scopo e l'impossibilità di realizzare un volume interrato. La presenza del vano completamente e naturalmente interrato ovviamente esclude la costruzione di garage e viceversa. Il garage dovrà avere un'altezza in gronda non superiore a ml. 2,30 e la nuova costruzione dovrà rispettare le distanze dai confini previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

Tutte le autorimesse pertinenziali, nonché gli spazi esterni individuati per la verifica degli spazi di cui alla L. 122/89 dovranno essere vincolati pertinenzialmente al bene principale.

#### **Art. 19 Interventi urgenti**

Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del committente, solo per quanto riguarda l'eliminazione dell'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario od all'avente titolo di dare, entro 24 ore, immediata comunicazione dei lavori al sindaco e di presentare, entro 15 (quindici) giorni dall'inizio di questi ultimi, il Permesso di Costruire o D.I.A.

Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

#### **Art. 20 Opere non soggette a D.I.A.**

Oltre a quanto previsto all'art. 5 (manutenzione ordinaria) e a quanto disposto dall' art. 81 del D.P.R. n. 616/77, non sono soggette ad alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a. opere di urgenza e necessità immediata, eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- b. demolizione di opere abusive, conseguenti a specifica ordinanza.

## **Art. 21 Opere comunali**

Per le opere comunali, l'atto comunale di approvazione del progetto e/o la relativa spesa tiene luogo del Permesso di Costruire o D.I.A., ad ogni effetto (amministrativo, civile e penale).

Tale atto conterrà menzione dei pareri acquisiti sul progetto ed in particolare il parere della Commissione Edilizia (o di altra Commissione competente) e quello di altri enti, se necessario.

Ogni opera o lavoro pubblico realizzato dal Comune, sia esso edilizio od infrastrutturale (edifici pubblici, strade, ponti, percorsi pedonali, parchi e giardini, reti pubbliche, ecc.) è assoggettato al presente articolo.

## **Art. 22 Varianti in corso d'opera**

Varianti finali, o cosiddette in corso d'opera sono ammesse, ove previste, ai sensi e con le modalità indicate nella vigente normativa.

## **Art. 23 Certificato di destinazione urbanistica**

### **1 - RICHIESTA**

Chiunque può presentare domanda per ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativa all'area od agli immobili interessati.

### **2 - RILASCIO**

Il certificato di destinazione urbanistica va rilasciato ai richiedenti entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale e conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica deve contenere l'elenco delle particelle e relativo foglio catastale per le quali si richiede il rilascio e va corredata dei seguenti documenti:

- estratto della mappa catastale in scala 1: 2000 1:5000 e 1:10.000 con riportati gli estremi del foglio catastale e delle particelle per le quali si richiede il certificato di destinazione urbanistica, sottoscritto dal richiedente.
- marca da bollo e ricevuta del versamento diritti di segreteria secondo le modalità stabilite con apposita deliberazione.

Tale certificato, redatto secondo lo schema formulato dall'Ufficio Urbanistica del Comune, contiene la previsione degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

### **TITOLO III NORME PROCEDURALI**

#### **Art. 24      Domanda di Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività.**

La domanda di Permesso di Costruire o la Denuncia Inizio Attività, da indirizzare all'Ufficio competente, deve preferibilmente essere compilata su appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale, e dovrà indicare le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo al provvedimento, nonché del progettista e, per quest'ultimo, il numero di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza.

La domanda o la D.I.A. deve essere firmata dal progettista e dal proprietario e, nel caso di persone giuridiche, deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.

La domanda o la D.I.A. deve essere corredata dei documenti e degli elaborati necessari alla categoria dei lavori che si intenda realizzare, così come disciplinato negli articoli che seguono.

Gli elaborati che saranno allegati dovranno essere presentati in copia piegata nel formato UNI A4 (21 x 29,7) e firmati dal proprietario e dal progettista il quale deve anche apporvi il timbro indicante l'appartenenza all' Albo professionale.

Le procedure per il rilascio del Permesso di Costruire e per la Denuncia Inizio Attività, sono disciplinate rispettivamente dall'art. 78 e dall'art. 79 della Legge Regionale n. 1/05 e/o successive modificazioni.

#### **Art. 25      Documenti richiesti per la Denuncia Inizio Attività e varianti alla D.I.A.**

La D.I.A. redatta su apposito stampato, fornito dall'amministrazione, deve essere corredata dei seguenti documenti ed elaborati:

1. una o più planimetrie generali estese ad un raggio di almeno mt. 200, in scale 1 :2.000 o 1: 1.000 per rappresentare la collocazione dell' intervento nel contesto urbano e territoriale;
2. estratto di P.R.G. in scala 1:2.000 per interventi in ambito urbano e in scala 1:5.000 e 1:10.000 per interventi in zona agricola con individuazione dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
3. elaborati progettuali quotati in idonea scala (1:100 o 1:50) dello stato attuale, modificato e sovrapposto;
4. relazione tecnica descrittiva dell'intervento;

5. documentazione fotografica panoramica e di dettaglio a colori, sia per gli interni che per gli esterni, formato 10x15, con schema dei punti di ripresa;
6. relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista in base al tipo di intervento
7. copia del documento di riconoscimento del richiedente;
8. ricevuta del versamento dei diritti di segreteria;
9. verifiche igienico-sanitarie (rapporti di illuminazione, smaltimento liquami, approvvigionamento idrico) e relativa asseverazione del tecnico progettista;
10. documentazione L.13/89 (ove necessaria);
11. calcolo dei volumi soggetti ad oneri di urbanizzazione, computo metrico estimativo o tabella di cui al D.M. 10.05.1977 ai fini del calcolo del costo di costruzione, ove necessari;
12. dichiarazione di asseveramento;
13. tutte le altre verifiche e documentazioni necessarie e richieste per legge data la specificità dell'intervento proposto.

Nel caso in cui l'intervento ricada in area soggetta anche al parere di altri enti (es: Soprintendenza, Provincia, etc.), tale parere dovrà essere preliminarmente richiesto dall'interessato e allegato alla documentazione sopra elencata.

L'ufficio Urbanistica, ai sensi di legge, ha facoltà di sospendere la pratica richiedendo ulteriore documentazione se quanto presentato risulta incompleto o inadeguato in relazione al particolare tipo di intervento proposto.

**Art. 26      Abrogato**

**Art. 27      Abrogato**

**Art. 28      Documenti necessari per richiesta di permesso a costruire e relative varianti.**

La richiesta di Permesso di Costruire, in bollo, redatta su apposito stampato, fornito dall'amministrazione, deve essere corredata dei seguenti documenti ed elaborati in duplice copia (più eventuali copie per i pareri di altri Enti):

1. una o più planimetrie generali estese ad un raggio di almeno mt. 200, in scale 1 :2.000 o 1: 1.000 per rappresentare la collocazione dell' intervento nel contesto urbano e territoriale;
2. estratto di P.R.G. in scala 1:2.000 per interventi in ambito urbano e in scala 1:5.000 e 1:10.000 per interventi in zona agricola con individuazione dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
3. elaborati progettuali in idonea scala (1:100-1:50) dello stato attuale, modificato e sovrapposto, nonché profilo quotato dell'area oggetto di intervento (attuale - modificato e sovrapposto) riferito anche alle proprietà circostanti e comunque esteso per almeno mt. 30 rispetto all'area d'intervento;
4. relazione tecnica descrittiva;
5. documentazione fotografica panoramica e di dettaglio a colori, formato minimo 10x15, numerata e con schema dei punti di ripresa;
6. relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista in base al tipo di intervento
7. copia del documento di riconoscimento del richiedente;
8. ricevuta del versamento dei diritti di segreteria;
9. verifiche igienico-sanitarie (rapporti di illuminazione, smaltimento liquami, approvvigionamento idrico);
10. documentazione L.13/89 (ove necessaria);
11. calcolo dei volumi soggetti ad oneri di urbanizzazione, computo
12. metrico estimativo o tabella di cui al D.M. 10.05.1977 ai fini del calcolo del costo di costruzione, ove necessari;
13. verifiche planivolumetriche;
14. verifiche superficie a parcheggi (L. 122/89, DM. 1444/68, D.C.R. 233/99);
15. verifica superficie permeabile (art. 13 N.T.A.);
16. elaborato tecnico della copertura;
17. tutte le altre verifiche e documentazioni necessarie e richieste per legge data la specificità dell'intervento proposto.

Per le richieste di permesso di costruire o attestazione di Conformità in sanatoria, dovrà essere presentata una relazione tecnica sulla conformità delle opere ai sensi dell'art. 140 L.R. 1/05.

Nel caso in cui l'intervento richieda anche al parere di altri enti (es: Soprintendenza, Provincia, A.s.l., etc.) dovranno essere presentate ulteriori due copie complete per ogni parere da acquisire.

L'ufficio Urbanistica, ai sensi di legge, ha facoltà di sospendere la pratica richiedendo ulteriore documentazione se quanto presentato risulta incompleto o inadeguato in relazione al particolare tipo di intervento proposto.

## **Art. 29 Modalità di presentazione**

Gli elaborati grafici progettuali saranno redatti come segue:

- l'elaborato grafico progettuale, piegato nel formato A4 (cm. 21 x 29,7) potrà essere composto da un'unica tavola o da più tavole numerate, e dovrà essere redatto, di norma, in scala 1:100, salvo diverse prescrizioni dettate dal P.R.G.C., dal presente Regolamento o per particolari esigenze progettuali.
- Tutte le tavole dovranno riportare un frontespizio firmato dal tecnico progettista e dalla proprietà, nel quale dovrà essere indicato: COMUNE DI SINALUNGA - OGGETTO DELL'INTERVENTO - UBICAZIONE - PROPRIETÀ' - TECNICO PROGETTISTA - PLANIMETRIA DI ZONA in scala 1:1.000 o 1 : 2.000 con i relativi dati catastali (Fg, mappali, subalterni) - .
- In calce al frontespizio dovrà essere lasciato un apposito spazio (cm. 7 x 21) per l' apposizione di timbri, nullaosta, pareri, ecc. A seconda del tipo di intervento le tavole dovranno essere composte come sotto riportato:

### **a. NUOVE COSTRUZIONI**

(su lotti liberi od a seguito di demolizioni totali)

#### **1. planimetria di zona in scala 1:500 o 1:200.**

La planimetria dovrà riportare:

- dimensione del lotto;
- strade pubbliche e/o private prospicienti il lotto ed i relativi marciapiedi se esistenti, loro denominazione e larghezza, nonché eventuali tracciati di previsione di Piano Regolatore;
- ingombro volumetrico (muro-muro) di tutti i fabbricati circostanti;
- distanze dell'edificio progettato da: confini di zona di P.R.G., resedi ed aree pubbliche (vie, piazze, parcheggi, verde pubblico, ecc.), confini di proprietà, edifici limitrofi e loro pareti finestrate, fabbricati fronteggianti la pubblica via;

- punti di ripresa fotografici, con l' indicazione del numero delle foto, e tutto ciò che ulteriormente serve al fine di illustrare correttamente l'inserimento dell'intervento proposto nel contesto esistente.

Le suddette indicazioni dovranno essere rapportate ad una distanza non inferiore a ml.10 da tutti i confini di proprietà.

## 2. Tabella dei dati di progetto.

Nella tabella dovranno essere indicati:

- dati dello strumento urbanistico vigente (zona di piano, parametrici urbanistici, ecc.);
- superficie totale ed edificabile del lotto;
- volume ammissibile dallo strumento urbanistico vigente;
- volume totale di progetto e volumi parziali per ogni singola destinazione d'uso;
- superficie utile totale di progetto e superfici parziali per ogni singola unità immobiliare e/o destinazione d'uso.

## 3. Piante, prospetti, sezioni.

Dovranno essere presentate le piante di ciascun piano dell'opera progettata, quando non siano identiche fra loro, dettagliatamente quotate, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e le piante delle coperture.

In ciascuna pianta dovranno essere riportati:

- la destinazione di ogni singolo vano;
- lo spessore delle murature esterne ed interne;
- le dimensioni di ogni singolo vano, (con le diagonali, nel caso di murature fuori-squadra, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, dei porticati, delle scale, delle verande.

Nella pianta del piano terreno (PT) andranno indicate anche tutte le recinzioni esistenti e di progetto debitamente quotate, con relativi ingressi e gli schemi degli impianti di smaltimento liquami, conformi a quanto previsto dalle vigenti normative.

Dovranno essere presentati i PROSPETTI di tutte le facciate (fronte, retro, lati) con la indicazione dei materiali di finitura, degli intonaci e delle coloriture.

Per tutti gli edifici progettati in aderenza ad altri, è indispensabile che siano rappresentati per intero anche i prospetti degli edifici in aderenza.

Nel caso di esistenza di particolari fregi o decori in facciata, occorre anche un particolare degli stessi in scala 1:50 o 1:20

Sono richiesti, inoltre, i prospetti quotati delle recinzioni esistenti e di progetto, sia verso gli spazi pubblici che privati, con l'indicazione dei materiali di finitura, intonaci e coloriture.

Dovranno essere presentate SEZIONI trasversali e longitudinali del fabbricato di progetto.

Nelle sezioni dovranno essere indicati:

- l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto esteso fino a ml 5 oltre il confine di proprietà;
- l'altezza libera dei singoli piani anche parzialmente interrati e compreso il piano sottotetto, e lo spessore di tutti i solai;
- le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, balconi, terrazze, marciapiedi, corti, chiostri, giardini, ecc.) riferite alla quota + 0,00 e cioè all'incrocio del muro esterno del fabbricato con il marciapiede pubblico, ove esistente, o con il cervello stradale, ovvero con il piano di campagna nello stato esistente;
- l'altezza dell'edificio, indicata secondo le norme vigenti.

Nel caso di nuova costruzione a seguito di demolizione totale dell'esistente, occorre, oltre a quanto già richiesto, anche le piante quotate con l'indicazione della destinazione di ogni singolo vano e le sezioni del fabbricato da demolire.

Nel caso di demolizione di manufatto oggetto di domanda di condono edilizio dovrà essere indicato il numero di protocollo generale, la data della domanda stessa ed il nominativo del richiedente, oltre all'evidenziazione nelle piante e nelle sezioni delle parti oggetto del condono edilizio.

Per gli interventi di nuova costruzione di cui alla presente lettera a., occorre presentare la documentazione elencata al precedente art. 26 ai punti dal n. 1 al n. 9.

**b. PROGETTI DI INTERVENTO EDILIZIO SU FABBRICATI ESISTENTI**  
(ristrutturazioni, ampliamenti, sopraelevazioni).

1. planimetria di zona in scala 1:500 o 1:200
  - vedi la precedente lettera a. punto 1.;
2. tabella dei dati di progetto
  - vedi la precedente lettera a. punto 2.;
3. piante, prospetti, sezioni
 

oltre a quanto richiesto alla precedente lettera a. punto 3., occorre presentare i seguenti elaborati grafici progettuali:

  - grafico dello stato attuale completo di tutte le piante, prospetti, sezioni, debitamente quotato con l'indicazione anche delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano. I punti di passaggio delle sezioni, indicati nelle piante, dovranno essere gli stessi sia nello stato attuale che in quello di progetto.

Nello stato attuale ed in quello di progetto dovranno essere evidenziate con colore verde le zone soggette a richiesta di condono edilizio ed i relativi estremi del protocollo generale, della data di presentazione e del nominativo del richiedente.

- grafico dello stato sovrapposto completo di tutte le piante, prospetti e sezioni, ottenuto sovrapponendo lo stato attuale con quello di progetto. Le parti oggetto di demolizione dovranno essere evidenziate con colore giallo, le parti di nuova costruzione con colore rosso.

Per gli interventi su fabbricati esistenti di cui alla presente lettera b. occorre presentare la documentazione elencata al precedente art. 26 ai punti: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8.

c. VARIANTI IN CORSO DI OPERA

1. planimetria di zona in scala 1:500 o 1:200
  - vedi la precedente lettera a. punto 1.;
2. tabella dei dati di progetto
  - vedi la precedente lettera a. punto 2.;
3. piante, prospetti, sezioni
  - grafici relativi allo stato di progetto di concessione edilizia originaria o permesso di costruire o dell' ultima concessione o permesso di costruire a variante in corso d' opera (= STATO ATTUALE DELLA VARIANTE);
  - grafici delle varianti da apportare (=STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE).

Nello stato attuale ed in quello di progetto dovranno essere evidenziate con colore verde le zone soggette a richiesta di condono edilizio, i relativi estremi del protocollo generale, della data di presentazione e del nominativo del richiedente.

- grafici dello stato sovrapposto, come specificato alla precedente lettera b. punto 3.

Per gli interventi di cui alla presente lettera c., occorre presentare la documentazione elencata al precedente art. 26 ai punti: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8.

d. PERMESSO DI COSTRUIRE E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA

- ai sensi dell' art. 140 della legge Regionale n. 1/05:

1. planimetria di zona in scala 1:500 o 1:200
  - vedi la precedente lettera a. punto 1.;
2. piante, prospetti, sezioni

- grafico relativo allo stato licenziato o concessionato, con l'indicazione del numero e della data di licenza/concessione edilizia o Permesso di Costruire originario;
- grafico relativo allo stato attuale, con le modalità di cui alla precedente lettera a., punto 3;

In presenza di opere per le quali è stata inoltrata domanda di condono edilizio, le suddette dovranno essere evidenziate con colore.

- grafico relativo allo stato sovrapposto con le modalità di cui alla precedente lettera b. punto 3.;

Per gli interventi di cui alla presente lettera d., occorre presentare la documentazione elencata al precedente art. 26.

Per qualsiasi tipologia d'intervento, al momento della dichiarazione di abitabilità, è richiesta copia della pratica di denuncia di accatastamento completa di elaborati grafici (mappe e planimetrie) su supporto informatizzato (cd, floppy, dvd, chiave USB, etc.); tale copia, scaricata nell'archivio informatico dell'amministrazione, andrà a contribuire alla formazione ed aggiornamento del SIT comunale.

### **Art. 30 Permesso di Costruire**

Il Permesso a Costruire deve contenere:

1. le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
2. la descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso a costruire con riferimento agli elaborati che fanno parte integrante del permesso a costruire. Una copia degli elaborati, vistati dal Responsabile dell'Ufficio competente, è restituita al titolare del Permesso di Costruire; una copia, pure vistata, deve essere conservata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune;
3. l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
4. gli estremi dell'atto notorio attestante il titolo a richiedere il Permesso di Costruire;
5. l'indicazione del parere favorevole della Commissione Edilizia o motivazione esplicita con cui viene disatteso il parere sfavorevole della Commissione Edilizia; gli estremi delle autorizzazioni, visti, nullaosta di competenza di organi esterni ed interni all'Amministrazione Comunale;
6. la data entro la quale debbono essere iniziati ed ultimati i lavori;

7. l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione e del contributo per gli oneri di urbanizzazione, oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale. In tal caso il progetto o la perizia delle opere di urbanizzazione con il relativo computo metrico estimativo dovrà essere preventivamente approvato dal consiglio Comunale o dalla Giunta;
8. gli estremi dell'atto di convenzione, pubblico atto bilaterale di cessione gratuita o di altri oneri assunti dal titolare del Permesso a Costruire;

Il Permesso di Costruire può essere trasferita ai successori od aventi causa dietro richiesta degli stessi.

### **Art. 31 Varianti a concessioni edilizie e Permessi a Costruire rilasciati.**

Le varianti a concessioni edilizie e permessi a costruire rilasciati possono essere richieste prima dell'inizio dei lavori od in corso d'opera.

Le opere richieste con le varianti in corso d'opera, non possono avere inizio fino a quando non sia stato rilasciato il relativo titolo autorizzativo, fatto eccezione per quelle previste all'art. 83.12 della L.R. 1/2005.

### **Art. 32 Rilascio del Permesso a Costruire.**

L'istruttoria e il successivo rilascio del Permesso a Costruire avverrà nei termini e con le modalità indicate dalle vigenti normative in materia, ed in particolare ai sensi dell'art. 83 della L.R. 1/05 e seguenti modifiche e/o integrazioni.

Fanno parte integrante dell'autorizzazione amministrativa o del permesso di Costruire gli elaborati di progetto i pareri rilasciati dagli altri enti e ogni altro documento ritenuto necessario e pertinente da parte del competente ufficio.

Il titolo edilizio indicherà sempre la destinazione d'uso attribuita all'immobile.

La voltura del titolo edilizio, anche a più soggetti, non comporta revisione del relativo atto amministrativo.

Comunque, prima del rilascio del Permesso di Costruire o dell'Autorizzazione Amministrativa occorre produrre all' UTC - Servizio Urbanistica i seguenti documenti:

1. Dichiarazione sostitutiva dell' atto di Notorietà attestante il titolo a richiedere il Permesso di Costruire .

2. Ove necessario- Modello ISTAT
3. Versamento dei diritti di Segreteria.
4. Versamento degli Oneri Concessori ove dovuti.

### **Art. 33 Validità e decadenza del Permesso di Costruire.**

Nel Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

La proroga può avere luogo per fatti che siano effettivamente riconosciuti estranei alla volontà del concessionario.

Un periodo di tempo più lungo di 3 (tre) anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, delle particolari condizioni idrogeologiche in cui si opera; nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o da realizzare con finanziamenti pubblici, la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe, in relazione all'entità dei lavori ancora da eseguire, dovrà dotarsi di idoneo titolo abilitativo (Permesso di Costruire o D.I.A.).

A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, in caso di Permesso di Costruire già precedentemente rilasciato, ma in contrasto con le previsioni stesse, il termine di 3 (tre) anni per il compimento delle opere non è derogabile; fatte salve eventuali disposizioni normative transitorie e in deroga previste dalle nuove previsioni urbanistiche medesime.

### **Art. 34 Documentazione a corredo della domanda di intervento urbanistico preventivo**

L'intervento urbanistico preventivo deve contenere i seguenti elaborati tecnici:

#### A. Stato di fatto :

1. stralcio in scala 1:5000 del P.R.G. e/o altro strumento di pianificazione vigente, in copia bianconera, sul quale deve essere riportato in colore, a cura del progettista, il perimetro delle aree da includere nel piano;
2. stralcio in scala 1:2000 del P.R.G. e/o altro strumento di pianificazione vigente, in copia bianconera, sul quale, a cura del progettista, debbono essere riportati in colore i confini di proprietà;
3. stralcio delle Norme di Attuazione concernenti la zona da includere nel piano;

4. estratto catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà, nonché certificato catastale comprovante le relative superfici;
5. stato di fatto della zona su rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:1000 o 1:500, aggiornato, quotato, con individuazione di un caposaldo fisso permanente riferito alle curve di livello.  
Dovranno altresì essere indicati:
  - il verde esistente, con rilievo di tutte le specie arboree;
  - le costruzioni o manufatti di qualunque genere;
  - gli eventuali elettrodotti, metanodotti e relative servitù;
  - eventuali vincoli;
  - la toponomastica;
6. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista con particolare riferimento a:
  - fabbricati della zona interessata;
  - alberature della zona interessata;
  - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

#### B. Progetto:

1. planimetria di progetto, in scala 1:500, indicante: numerazione dei lotti; strade e piazze, debitamente quotate; spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato); eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati; spazi per servizi e per verde attrezzato; spazi pubblici per sosta o parcheggio;
2. sezione e profili, in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie in scala 1:200, con relative destinazioni d'uso, specificatamente per il piano terreno; dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;
3. profili schematici, in scala 1:500, delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti;
4. tabella dei dati di progetto, costituente scheda di identificazione dell'area, nella quale dovranno essere indicati:
  - la superficie totale dell'intervento, territoriale e fondiaria;
  - il volume totale e la superficie utile edificabile;
  - il rapporto massimo di copertura;
  - la superficie di ogni area di uso pubblico in rapporto agli abitanti esistenti;
  - l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni d'uso;
5. elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare, con annesso elaborato grafico desunto dalle mappe catastali, in

cui siano evidenziate le aree interessate dall'esproprio o dal vincolo;

6. schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura, energia elettrica), che dovranno essere successivamente presi in carico dagli enti gestori previo loro collaudo, comprese le verifiche delle situazioni esistenti nelle aree limitrofe ed in particolare delle linee a cui il nuovo intervento intende allacciarsi, con ubicazione delle necessarie cabine e relativa previsione di spesa;
7. progetto di tutte le opere pubbliche, con la specificazione della profondità delle zone contigue la cui occupazione sia necessaria o prevedibile per eventuali future necessità, e relativa previsione di spesa;
8. norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano particolareggiato;
9. relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
10. relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno.
11. cartografia dei vincoli esistenti.
12. quant'altro eventualmente previsto dalla vigente normativa in materia, ed in particolare:
  - quadro conoscitivo di riferimento;
  - normativa tecnica di attuazione;
  - relazione illustrativa;
  - relazione di fattibilità;

C. attuativi di iniziativa privata:

I piani attuativi di iniziativa privata, quando realizzabili in forza e con le caratteristiche previste dalla vigente normativa in materia, dovranno precisare, oltre a quanto citato ai precedenti punti A e B:

- a. le aree da cedere per l'urbanizzazione primaria;
- b. le opere relative all'urbanizzazione primaria;
- c. le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria, secondo le quantità indicate dallo strumento urbanistico vigente e dal presente Regolamento;
- d. la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planovolumetrica degli edifici;
- e. la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;

- f. la progettazione di massima delle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, che dovranno essere oggetto di successivo e specifico Permesso di Costruire;
- g. la disponibilità all'intervento dei proprietari dell'area, secondo quanto disposto al primo capoverso del punto C.

E' possibile autorizzare un volume inferiore a quello risultante dall'utilizzazione dell'indice di piano, sempre che tale volume sia conforme al carico insediativo ammesso.

Può essere inoltre autorizzabile un volume inferiore a quello prescritto, se tale utilizzazione parziale della capacità edificatoria dell'area complessiva renda disponibile un'area residua idonea ad un'ulteriore edificabilità, attraverso successive concessioni, o comunque idonea all'utilizzazione tramite esproprio ai sensi delle normative vigenti.

E' infine necessario che il piano attuativo sia progettato nel rispetto delle disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti, così come dettate dal vigente regolamento regionale di cui alla DPGR 9 febbraio 2007 n. 2/R e come fatte proprie dal presente REC.

#### D. Convenzioni:

Le convenzioni prescritte per i piani attuativi di iniziativa privata devono prevedere.

1. la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dalle norme del piano vigente e dal presente Regolamento;
2. l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano particolareggiato, nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dalle norme del piano vigente e dal presente Regolamento;
3. i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
4. l'impegno, da parte della proprietà, per la manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
5. congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare, nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

Per qualsiasi tipologia d'intervento, ove per la presentazione i progettisti si avvalgano di materiale realizzato mediante strumenti informatici, è richiesta copia degli elaborati grafici progettuali riguardanti la realizzazione delle opere pubbliche su supporto informatizzato (cd, floppy, dvd, chiave USB, etc.); tale copia, scaricata nell'archivio informatico dell'amministrazione, andrà a contribuire alla formazione ed aggiornamento del SIT comunale.

### **Art. 35      Piani di recupero**

I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78, possono presentare proposte di piani di recupero relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché riuniti in consorzio rappresentino, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati calcolata in base all'imponibile catastale.

Il progetto di piano di recupero deve essere costituito dai seguenti elaborati:

1. estratto dello strumento urbanistico vigente, con individuazione della zona oggetto di piano di recupero e relative norme di attuazione;
2. estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente interessate dall'intervento, nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno m. 50 dai confini;
3. relazione corredata di eventuali grafici e/o planimetrie, contenente i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature, preindicati dal competente Ufficio Comunale: servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione, vincoli che riguardino più specificatamente la zona soggetta a piano di recupero;
4. relazione di analisi delle trasformazioni storiche e sociali del tessuto edilizio della zona interessata dall'intervento;
5. descrizione di ciascun fabbricato esistente, con rilievo di tutti i piani dell'edificio, prospetti e sezioni in scala 1:200; destinazione d'uso dei locali; struttura e tipo di proprietà; stato di conservazione dei fabbricati, caratteristiche costruttive, architettoniche e tipologiche e loro valore; carenze igienico-sanitarie, strutturali e tecnologiche;

6. documentazione fotografica integrativa;
7. planimetria di progetto in scala 1:500 e/o 1:200, contenente anche l'ubicazione e la dimensione delle strade, piazze e parcheggi; con l'individuazione e numerazione delle unità minime di intervento, della tipologia di intervento e della destinazione d'uso ammessa; gli interventi di preminente e rilevante interesse pubblico; l'ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde (da distinguere in verde privato, verde condominiale e verde pubblico); l'ubicazione e la dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici, urbanizzazione secondaria ed attrezzature generali;
8. rappresentazione in scala almeno 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti gli spazi pubblici da realizzare a seguito dell'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi conseguenti alla ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
9. tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto, ovvero: la superficie di intervento; la superficie di ciascuna particella edilizia coperta catastale, gli abitanti insediati ed insediabili; la superficie di ciascuna unità minima di intervento; il numero delle unità funzionali esistenti e di progetto (residenziali e non); la superficie utile e/o volumi totali esistenti nel comparto di intervento e su ciascuna unità minima di intervento e relativi indici; la superficie utile e/o volume realizzabile secondo il progetto all'interno della zona di intervento; la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicando la quota già esistente e quella da reperire per il soddisfacimento degli standard;
10. relazione tecnica illustrativa degli obiettivi del piano e delle modalità di conseguimento, contenente fra l'altro l'inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano, la relazione di spesa per eventuali acquisizioni di immobili od aree, il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e il computo metrico delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a carico dei privati od in modo coordinato con l'Amministrazione Comunale; i soggetti operatori e le eventuali modalità di convenzionamento;
11. Norme Tecniche di Attuazione, con l'indicazione tra l'altro dei tipi di intervento ammessi;
12. convenzioni tipo;
13. programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari a realizzare il piano;

14. documentazione relativa alle indagini e classificazioni geologiche di cui alla D.C.R. n. 94/85, par. 4.1 e 4.2;
15. cartografia dei vincoli esistenti;
16. quant'altro eventualmente previsto dalla vigente normativa in materia.

Il Piano di Recupero deve essere progettato nel rispetto delle disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti, così come dettate dal vigente regolamento regionale di cui alla DPGR 9 febbraio 2007 n. 2/R e come fatte proprie dal presente REC.

Ove per la presentazione i progettisti si avvalgano di materiale realizzato mediante strumenti informatici, è richiesta copia degli elaborati grafici progettuali riguardanti la realizzazione delle opere pubbliche su supporto informatizzato per contribuire alla formazione ed aggiornamento del SIT comunale.

#### **Art. 36      Progettista, direttore dei lavori e costruttore**

La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti iscritti ai rispettivi Albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.

Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A., insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, firmata anche dal direttore dei lavori e dal costruttore che contestualmente comunicano l'accettazione dell'incarico, deve inoltrare il Documento Unico di Regolarità Contributiva.

Il committente titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A., il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire o D.I.A..

#### **Art. 37      Documentazione integrativa**

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati prescritti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, descritti ed elencati nei precedenti articoli, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame, comunicherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre ad integrazione secondo le procedure previste

dalle vigenti leggi in materia di procedimento edilizio e/o procedimento amministrativo.

Il sopraggiungere e/o l'entrata in vigore di nuove normative entro i termini di presentazione delle integrazioni richieste, obbliga il richiedente all'adeguamento degli atti. Pertanto, esclusivamente in questo caso l'ufficio, ai fini del rilascio o del conformarsi del titolo abilitativo, può richiedere nuovamente integrazioni comunicando il termine per la presentazione delle stesse.

In ogni caso, la mancata presentazione entro 120 giorni di quanto richiesto ad integrazione della pratica, comporterà la sua immediata e definitiva archiviazione.

**Art. 38 Abrogato**

**Art. 38/bis Abrogato**

## **TITOLO IV**

### **DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**

#### **Art. 39      Altezza degli edifici (H)**

L'altezza di un edificio è individuata nel seguente modo:

1. nel caso di coperture a falda, l'altezza di ciascuna fronte dei fabbricati è determinata in ml. dalla differenza fra la quota corrispondente all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura ed il filo esterno della facciata con la più bassa tra le quote del piano strada o del marciapiede, quando questo esista, o dal piano di campagna, secondo quanto fronteggiato dall'edificio.

A tal fine per il calcolo dei volumi di cui al successivo art. 41, si precisa quanto segue:

- nel caso di edificio con copertura ad unica falda, l'altezza di riferimento sarà la media fra le due altezze (minima e massima);
- nel caso di edificio con copertura ad unica falda, ma in aderenza ad altro fabbricato, l'altezza di riferimento sarà quella in gronda;
- nel caso di edificio con copertura a due falde l'altezza di riferimento sarà la media delle due altezze in gronda;

Per facciate non regolari, come nel caso di edifici con copertura a più falde impostate a quote diverse, l'altezza di riferimento sarà la media matematica delle altezze in gronda dei vari fronti.

Alcuni esempi di calcolo delle altezze sono riportati in allegato al presente REC.

2. Nel caso di coperture piane:
  - a. dalla differenza tra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano e la più bassa tra le quote del piano strada o del marciapiede, quando esista;
  - b. dalla differenza tra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano e la quota più bassa del piano di campagna preesistente ove il fabbricato non sia prospiciente una strada pubblica.
3. In presenza di sottotetti non abitabili, ancorché non computabili volumetricamente, l'altezza massima di riferimento sarà comunque quella definita al punto 1 del presente articolo; in caso di sottotetto arretrato rispetto al filo delle murature perimetrali, l'altezza sarà determinata dalla differenza fra la quota corrispondente all'intersezione tra il prolungamento dell'intradosso del solaio di

copertura e il filo esterno della facciata con il sottostante marciapiede come definito al punto 1.

Nel caso di terreni comunque inclinati l'altezza massima ammissibile sarà quella delimitata dalla linea parallela al piano di campagna nella sua sistemazione definitiva e posta alla quota corrispondente alla altezza massima prevista per la zona.

Possono superare l'altezza massima solo i volumi tecnici, definiti al successivo art. 42.

Sono escluse dalla determinazione dell'altezza massima le porzioni di edificio ricavate nel terreno naturale o sistemato per dare accesso ai locali interrati o seminterrati, limitatamente ad un unico fronte dell'edificio ed esclusivamente per la porzione minima necessaria alla realizzazione dell'accesso.

#### **Art. 40 Superficie coperta (Sc)**

Per superficie coperta Sc si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate esistenti e di progetto fuori terra comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio medesimo, ivi comprese anche le logge coperte, i portici ed i volumi tecnici.

Le terrazze e scale a sbalzo, le gronde, le pensiline non accessibili e gli elementi ornamentali, ecc., con sporgenza inferiore a ml. 1,50 non rientrano nel computo della superficie coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare, così come i silos a servizio di attività produttive purchè non poggianti direttamente sul suolo.

Le parti sotterranee degli edifici non potranno invadere aree non di pertinenza dell'edificio stesso, né aree pubbliche, se non in presenza di specifica Deliberazione dell'organo competente, ma potranno essere al di fuori della superficie coperta.

#### **Art. 41 Volume**

Per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto della superficie coperta, calcolata ai sensi del precedente art. 40, per l'altezza del fabbricato, definita come al precedente art. 39, salvo l'altezza derivante da vespai e intercapedini, e quanto appresso indicato:

1. nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani e sia composto di corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze lorde da calpestio a calpestio e per

l'ultimo piano, nel caso di copertura inclinata, da calpestio alla quota di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura ed il filo esterno della facciata. Nel caso di coperture particolari, dove non è possibile valutare il punto di intersezione tra la linea di sottogronda e la linea della facciata si prende come riferimento la quota del punto di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete esterna;

2. nel computo del volume non sarà compreso quello corrispondente alle chiostrine (spazi scoperti all'interno dell'edificio, che servono solo come presa d'aria e di luce);
3. nel computo del volume non vengono compresi i volumi tecnici. Portici, pilotis e gallerie destinati ad uso pubblico convenzionati restano esclusi dal calcolo del volume. I volumi che interrompono la continuità di queste zone sono computati integralmente nel calcolo del volume. L'altezza dei pilotis dal piano di calpestio all'intradosso delle travature non potrà essere inferiore a ml. 2,40;

le logge, le verande, i portici e le tettoie aperti su due o tre lati non sono computate ai fini del calcolo del volume fino ad una dimensione massima del 35% della superficie coperta come definita all'art. 40 fermo restando che eventuali logge, verande portici e tettoie già esistenti andranno computati nella suddetta percentuale;

5. i vani sotto le falde di copertura dei tetti inclinati e delle coperture piane sono computati nel volume totale quando gli stessi, ancorchè suddivisi da tramezzature, presentino altezza media superiore o uguale a mt. 2,00;
6. non sono computati nel calcolo i volumi tecnici con le caratteristiche di cui all'art. 42;
7. vespai ed intercapedini sotto il pavimento non sono computati ai fini del calcolo del volume;
8. la parte di volume interrato di un edificio, con le caratteristiche indicate all'art. 79 del presente Regolamento, non viene computato nel calcolo del volume.
9. nel computo del volume non vengono comprese le autorimesse pertinenziali aventi le caratteristiche indicate all'art. 18 bis
10. nel computo del volume non viene compreso lo spessore delle murature perimetrali, eccedenti cm. 30 se finalizzato al risparmio energetico ai sensi della vigente normativa.

## **Art. 42 Volumi tecnici**

Sono considerati volumi tecnici ai fini dell'esclusione del calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere – anche con possibilità di accesso – gli impianti tecnologici.

Sono considerati impianti tecnologici tutti i manufatti che assolvono a specifiche finalità tecniche essenziali al servizio del fabbricato ovvero al servizio dell'attività produttiva svolta nel fabbricato medesimo.

A titolo puramente esemplificativo sono da considerare volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, e canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, le centrali termiche, i silos, i forni e le cabine di essiccazione in quanto volumi complementari ed essenziali allo svolgimento dell'attività.

I locali tecnici a servizio delle abitazioni, per essere esclusi dal calcolo dei volumi, dovranno avere una superficie massima interna di mq. 6,00 ed altezza non superiore a mt. 2,40; superfici maggiori potranno essere accettate esclusivamente in funzione di specifiche necessità dimostrate tramite progetto a firma di tecnico impiantista professionalmente abilitato.

Non sono invece da intendere volumi tecnici i bucatari, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

## **Art. 43 Superficie territoriale (St)**

Per superficie territoriale St si intende l'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo; è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria non indicate nelle planimetrie, che risultasse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

La St si misura al netto delle zone destinate alla viabilità dallo strumento urbanistico vigente ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste dallo strumento attuativo internamente all'area.

## **Art. 44 Superficie fondiaria di pertinenza (Sf)**

Per superficie fondiaria di pertinenza Sf di un edificio o di un gruppo di edifici si intende, ai fini dell'applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, la superficie di terreno disponibile per l'edificazione, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale all'uso pubblico.

Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che, alla data di adozione del presente Regolamento, sia già di pertinenza di costruzioni esistenti od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare - per i fabbricati esistenti od autorizzati, gli edifici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata né a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

Le sedi viarie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria di pertinenza. Per le zone omogenee E valgono le norme previste dalla legge regionale per le zone agricole.

#### **Art. 45 Superficie utile (Su)**

Per superficie utile Su, ai sensi della L.R. 1/2005, si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale.

#### **Art. 46 Rapporto di copertura (Rc)**

Per rapporto di copertura Rc si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf):

$$(Rc = Sc/Sf)$$

#### **Art. 47 Indice di fabbricabilità territoriale (It)**

Per indice di fabbricabilità territoriale It si intende il volume massimo, espresso in metri cubi, che si può costruire per ogni metro quadro di superficie territoriale St:

$$(St = V/St)$$

#### **Art. 48      Indice di fabbricabilità fondiario (If)**

Per indice di fabbricabilità fondiario Sf si intende il volume massimo, espresso in metri cubi, che si può costruire per ogni metro quadro di superficie fondiaria di pertinenza Sf, misurata come all'art. 45:

$$(If = V/Sf)$$

#### **Art. 49      Distanza dalle strade**

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura e gli elementi decorativi e le terrazze aperte su tre lati di sporgenza minore a ml. 1,50) ed il ciglio della strada, come definito all'art. 2 del D.M. 1/4/68 e dal nuovo codice della strada.

Negli ambiti urbani individuati dal P.R.G. le distanze dalla strada sono fissate in ml. 5,00, fatta salva, ove non ricorrano problematiche relative alla sicurezza stradale, la possibilità di allineamenti rispetto ad edifici preesistenti, costituenti un tessuto edilizio ben riconoscibile e definito, e localizzati lungo la stessa viabilità a distanza massima di ml. 40 e/o cortine murarie continue, e ferme restando tutte le altre verifiche di distanza in relazione ad altri immobili. Nel territorio extraurbano, e comunque fuori dalla delimitazione dei centri abitati, le distanze sono quelle fissate dal N.C.S. per categorie di strade.

La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici e atti di Governo del Territorio.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma nel caso che ciò sia espressamente consentito negli elaborati degli strumenti urbanistici in vigore od a condizione che si tratti di opere da realizzarsi attraverso interventi urbanistici preventivi e previo nullaosta dell'ente proprietario/gestore della strada.

#### **Art. 50      Distanza tra i fabbricati**

Per distanza tra i fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi e le terrazze aperte su tre lati di sporgenza inferiore a ml. 1,50, i portici e le logge) e l'edificio prospiciente.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. n. 1444/68, in particolare si precisa che:

1. per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10 (dieci) tra pareti finestrate o no e pareti di edifici

antistanti anche non finestrate. L'obbligo del rispetto della distanza opera per le porzioni di costruzioni che si fronteggiano; non opera invece quando le costruzioni, pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine non hanno alcun tratto reciprocamente antistante;

2. sono fatte salve le disposizioni più restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore, atti di governo del territorio, o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare;
3. nel rispetto delle vigenti normative in materia di costruzioni in zone soggette a rischio sismico è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti;
4. per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto 1. del presente articolo od alle disposizioni del D.M. n. 1444/68, quando ricadano all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati e atti di governo del territorio previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia, o nelle zone di tipo A, dove dovranno essere rispettate le norme del Codice Civile;
5. la disposizione di cui al punto 1 non si applica nei seguenti casi:
  - a. per pareti antistanti appartenenti allo stesso fabbricato;
  - b. in fronte a fabbricati od a parti di essi, che risultassero eseguiti abusivamente o difformemente da autorizzazioni rilasciate, e per le quali l'Amministrazione Comunale non abbia già provveduto alla definizione del documento sanzionatorio, sostitutivo della demolizione;
  - c. ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
  - d. ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
  - e. alle strutture di arredo urbano (chiostri, gazebi, pensiline di attesa per il servizio del trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
  - f. ai manufatti completamente interrati;
  - g. alle pensiline in genere ed ai box prefabbricati a blocco, al servizio di strutture di arredo stradale;
  - h. ai volumi tecnici;

- i. alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc.;
- l. quando il manufatto antistante sia un box, od una semplice tettoia aperta o porticato aperto, o comunque qualsiasi manufatto di modeste dimensioni, ad un solo piano, destinato a ripostiglio o forno, o quando si tratti di pertinenza del fabbricato principale appartenente alla stessa proprietà;
- m. nel caso di pareti già finestrate di edifici esistenti a distanza inferiore a ml. 10 da edifici fronteggianti è consentita l'apertura di ulteriori finestre su dette pareti.

### **Art. 51 Distanza minima dai confini**

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti di coperture e degli elementi decorativi e delle terrazze a sbalzo di sporgenza inferiore a ml. 1,50) ed il confine prospiciente.

I confini si intendono sempre riferiti alla proprietà e comunque il fabbricato nuovo o ampliato non deve superare i limiti della zona omogenea; pertanto a seguito di quanto sopra, si determinano le seguenti distanze:

- negli ambiti urbani, Zona B, individuati dalla variante generale al P.R.G., mt. 5,00 per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati e per quelli sottoposti a categoria d'intervento e; per quanto riguarda i fabbricati sottoposti a categoria d'intervento d2.1, d3, e2.1 possono essere raggiunte distanze minime inferiori a quelle di cui sopra a seguito di specifici accordi tra i confinanti in cui si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti ove il confinante realizzi un intervento edilizio;
- negli ambiti D1, D2, D3, D5, D10, D11, individuati dalla variante generale al P.R.G. la distanza minima dai confini e' fissata pari a ml. 5,00;
- negli ambiti D4, D6, D7, D8 e D9, individuati dalla variante generale al P.R.G., la distanza minima dai confini e' fissata pari a ml. 10,00;
- negli ambiti E1, E2, E3, E6, E7, individuati dalla variante generale al P.R.G., la distanza minima dai confini per la realizzazione di nuovi fabbricati e' fissata in ml. 10,00. Nelle stesse zone, la distanza minima dai canali di qualsiasi ordine e dai corsi d'acqua dovrà essere ml. 20,00; dalle strade esistenti e di progetto dovrà essere quella prevista dal C.d.S. e comunque non inferiore a ml. 20,00;
- in tutte le zone Agricole, nei fabbricati per i quali il P.R.G. vigente prevede l'ampliamento volumetrico attraverso specifica categoria d'intervento, la distanza minima dai confini sarà quella prevista dal

Codice Civile, fatto comunque salvo l'obbligo del rispetto delle distanze minime tra fabbricati.

La distanza minima dai confini non si applica nei seguenti casi:

- a. ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
- b. ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
- c. alle strutture di arredo urbano (chiostri, gazebi, pensiline di attesa per il servizio del trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- d. ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- e. alle pensiline in genere ed ai box prefabbricati a blocco, al servizio di strutture di arredo stradale;
- f. alle strutture di sostegno di pergolati e tende permeabili.

## **Art. 52 Tolleranze costruttive**

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte.

La tolleranza di cui sopra non è applicabile in relazione alle distanze minime tra i fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime ed i requisiti minimi di cui al presente Regolamento.

La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

## **TITOLO V**

### **NORME TECNOLOGICHE E CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

#### **Art. 53      Salubrità del terreno**

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

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

#### **Art. 54      Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.**

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

Alle presenti disposizioni possono far eccezione le sistemazioni di edifici esistenti qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo valore; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista una intercapedine aerata che circonda i locali in oggetto per tutta la parte interessata; la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili di almeno cm. 20.

Le griglie di aerazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni di uso a cui possono essere sottoposte.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespajo semplice non aerato. E' altresì consentita la realizzazione di scannafossi purché la loro larghezza non superi cm 100.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, od a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

## **Art. 55      Requisiti di carattere termico**

Per i requisiti di carattere termico e le opere necessarie sia nelle nuove costruzioni che negli interventi sugli edifici esistenti, si fa riferimento alle norme contenute nella L. 10/91 nonché nel Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni.

Con successivo e specifico atto, oltre alle finalità, saranno definiti i requisiti minimi obbligatori e quelli incentivati, da perseguire per interventi di edilizia sostenibile nei progetti di nuova edificazione e ristrutturazione di edifici esistenti.

## **Art. 56      Requisiti di carattere acustico**

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati sistemi di isolamento acustico.

I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti da laboratori e industrie.

L'adeguatezza della protezione acustica è comunque determinata secondo quanto stabilito nel vigente Piano di Classificazione Acustica e nelle relative norme, ai sensi della vigente normativa regionale e nazionale in materia.

La domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività deve contenere idonea documentazione di previsione di impatto acustico.

## **Art. 57      Requisiti illuminotecnici**

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta.

Possono tuttavia usufruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

1. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreativa, nonché i pubblici esercizi;
2. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
3. i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
4. i locali non destinati alla permanenza di persona;
5. gli spazi di cottura;
6. gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne, dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al dorso dei telai delle finestre, non devono avere superfici inferiori ad 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

Superfici trasparenti minori possono essere autorizzate per gli edifici esistenti, anche se sottoposti ad interventi di ristrutturazione, quando la modifica delle aperture risulti incompatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali e tipologiche del fabbricato. In questo caso la superficie trasparente potrà essere ridotta fino ad 1/14 di quella del piano di calpestio; tale riduzione dovrà essere chiaramente evidenziata negli elaborati di progetto affinché l'ufficio competente in fase istruttoria possa esprimersi sull'ammissibilità della deroga.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

## **Art. 58      Requisiti relativi all'aerazione e dimensionamento dei locali**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali stessi. Possono fruire di aerazione artificiale i locali già individuati al precedente art. 57, ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica, collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure, negli edifici con più di tre piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato.

Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

I locali destinati alla permanenza delle persone, che fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

L'altezza dei locali destinati alla residenza, misurata nel caso di solaio tradizionale dal pavimento allo scempiato in cotto (o legno) del soffitto, non deve essere inferiore a ml. 2,70; tale altezza potrà essere calcolata anche attraverso la media delle varie altezze interne del vano, a condizione che quella minima non sia inferiore a mt. 2.40, ad eccezione dei sottotetti di cui al seguente art. 80.

I locali accessori, così come definiti all'art. 72, potranno avere un'altezza minima ridotta fino a mt. 2,40.

Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai commi precedenti negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, sempre che non contrastino con specifiche norme igieniche, sia nel caso che si mantengano le altezze esistenti, sia nel caso che si modifichino le quote originarie dei solai senza incrementare l'altezza totale dell'edificio.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere inferiore a ml. 2,40; la stessa altezza minima deve essere rispettata tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore ad 1/2 di quella del locale soppalcato.

La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del D.M. della Sanità del 5/7/75, come pure il dimensionamento minimo dei singoli locali.

## **Art. 59      Requisiti relativi alla sicurezza**

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a ml. 1,00

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

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente areati.

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

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Gli impianti elettrici, radiotelevisivi, di riscaldamento e di climatizzazione, idrici e idrosanitari, del gas, di sollevamento e di protezione antincendio, relativi agli edifici adibiti ad uso civile sono soggetti all'applicazione della legge n.46/90.

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di tali impianti, ove prevista per legge, è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

Tale progetto è depositato:

- a. presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazioni alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- b. presso gli uffici comunali, contestualmente all' inizio dei lavori, per gli impianti il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della legge n.46/90.

Alla documentazione trasmessa per la comunicazione di fine lavori, nei casi previsti per legge, è necessario allegare il fascicolo dell'opera.

## **Art. 60      Requisiti relativi alla accessibilità e all'uso**

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere, negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi o vibrazioni.

Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina o spazio di cottura, di un gabinetto aerato, di un ripostiglio.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere almeno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d' uomo.

I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere realizzate in conformità a quanto prescritto dal D.P.G.R. 23.11.2005 n. 62/R.

#### **Art. 61      Accesso e fruibilità' delle costruzioni da parte di persone fisicamente impedite diversamente abili.**

I luoghi da rendere accessibili, nelle costruzioni, alle persone diversamente abili nelle loro capacità motorie, visive, uditive sono elencati dalla legge n. 13/89, con le modalità di cui al D.M.L.L.P.P. n.236/89, e da tutte le leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

I progetti di cui al primo comma della legge 13/89 dovranno contenere le soluzioni tecniche atte a soddisfare le disposizioni contenute nella legge stessa e nella circolare esplicativa citata. Ai progetti sono allegate una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli del D. Lgs. 42/04 nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dagli artt. 4 e 5 della legge n. 13/89 non possano venir concesse, per il mancato rilascio del nullaosta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.

L'attestazione di abitabilità e/o agibilità è subordinata, oltre che alla verifica di conformità del progetto approvato, anche all'accertamento che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia.

## **Art. 62 Locali per allevamento e ricovero animali**

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere localizzati e costruiti in conformità alle previsioni del presente Regolamento ed alle disposizioni contenute nei Regolamenti comunali di Igiene e di Polizia Veterinaria; sottostanno inoltre alle leggi particolari vigenti in materia.

## **Art. 63 Rifornimento idrico**

### 1. USI CIVILI

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.

Oltre che dall'acquedotto comunale l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici profondi o di sorgente, in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione competente, previa gli opportuni accertamenti e dopo aver acquisito tutti i pareri necessari.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte, dotati di sistemi di riduzione e regolazione della pressione e predisposti per un contatore per ciascuna unità immobiliare servita.

Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione si dovranno dotare di impianti per il sollevamento dell'acqua.

### 2. USI INDUSTRIALI

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascuno la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione comunale, sia da altro Ente cui è demandato il controllo

dell'applicazione dei criteri generali per il corretto e razionale uso dell'acqua.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.

#### **Art. 64      Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili**

Per insediamento civile si intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione od allo svolgimento di attività, secondo quanto specificato dall'art. 2135 del codice civile e dalle vigenti normative in materia.

Gli insediamenti, nuovi o già esistenti, che diano luogo a scarichi di natura civile, che ricadono in aree territoriali servite dalle fognature comunali, sono obbligati ad attivare gli allacciamenti alla pubblica fognatura, previa interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione consentiti dall'autorità sanitaria e comunque secondo le indicazioni dell'ente gestore della pubblica fognatura.

Le acque meteoriche (acque bianche) devono essere convogliate alle pubbliche fognature con allacciamento separato e distinto da quello convogliante le acque nere.

E' vietato lo scarico di insediamenti civili in acque sotterranee.

Sono ammessi gli scarichi degli insediamenti civili in acque superficiali, sul suolo o nel sottosuolo esclusivamente nelle aree non servite dalla pubblica fognatura, previo rilascio della relativa autorizzazione allo scarico da parte dell'Amministrazione Comunale e purché rispettino la normativa vigente e il regolamento comunale per gli scarichi domestici o assimilabili fuori fognatura. (allegato al presente Regolamento)

L'ubicazione delle fosse e degli impianti di depurazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno un metro dai muri di fondazione e non meno di ml. 10 da qualunque fosso o serbatoio destinato all'acqua potabile.

In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissione di acque meteoriche; queste ultime dovrebbero preferibilmente essere recuperate a fini non potabili.

#### **Art. 65      Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi**

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e

permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dalle vigenti normative in materia.

Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme stabilite dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalle vigenti leggi e regolamenti regionali in materia.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono pertanto assoggettate alle procedure di D.I.A.

L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni, che ritenga necessarie, per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

## **Art. 66      Impianto di smaltimento delle acque piovane**

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero e ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio competente.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio e, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, per un'altezza minima di ml. 2,50 dal suolo devono essere poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura.

Idonei pozzetti di ispezione, forniti di chiusura idraulica, devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti di ispezione devono anche essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi provenienza; la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto è consentita solo al livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

## **Art. 67      Impianti igienici**

Ogni nuovo alloggio destinato ad abitazione deve essere fornito di servizi igienici (wc, lavabo, vasca o doccia).

Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici, ecc.) devono essere provvisti di almeno un gabinetto ed un lavabo ad uso esclusivo della superficie minima di mq 1,5.

Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (wc, lavabi, docce) a seconda del numero degli addetti e dell'attività svolta, che sarà indicato e verificato dalla U.S.L..

A tal proposito si definisce "nuovo insediamento produttivo di beni e servizi" ogni nuova attività comportante la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze, compresa anche ogni variazione significativa (ad esempio qualunque opera muraria interna che crei od elimini divisioni tra reparti, linee, attrezzature, modificando spazi, volumi, altezze; aggiunta, eliminazione, potenziamento di macchine, attrezzature, sistemi di lavoro che comportino modifiche del numero di addetti, delle condizioni e della natura del rischio per gli addetti, per l'ambiente interno ed esterno, della potenzialità, dei sistemi di lavoro) nel tempo della struttura edilizia, dei cicli produttivi e tecnologici, dei quantitativi o della natura (tipologia chimica, fisica, stato di suddivisione) incluse le diverse modalità di conservazione, manipolazione o trasporto di sostanze comunque utilizzate in una delle categorie sopracitate.

E' vietato l'accesso diretto alle latrine o bagni dai locali adibiti a cucina e soggiorno, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

Le latrine devono avere una superficie di almeno mq. 1,50, lunghezza di almeno un metro ed altezza di almeno ml. 2,40 di media.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio o facilmente lavabile; le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno ml. 1,60.

Le latrine devono essere ventilate ed illuminate da una propria finestra di superficie adeguata, prospettante su spazio libero.

Per i servizi igienici posti negli spazi interni degli edifici, senza possibilità di apertura verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di cm. 12, attivata con elettroventilatore e sfociante direttamente ~~sul tetto~~ all'esterno dell'edificio.

Ogni accessorio igienico (WC, lavandino, vasca, doccia, acquaio, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

I vasi di latrina devono essere forniti di apparecchi per cacciata di acqua di idonea portata, salvo l'adozione del lavaggio con velo d'acqua continuo per gli orinatoi. Nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni dovranno essere previste tecnologie volte a limitare il

consumo dell'acqua, anche favorendo ove possibile l'accumulo e riutilizzo delle acque piovane e reflue depurate.

Tutti i tubi di scarico dei vasi di latrina, lavabi, acquai, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico per evitare esalazioni moleste.

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

## **Art. 68      Impianti di aerazione**

Nei casi di adozione di impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, l'amministrazione o altro ente competente può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie di locali e sia del fatto che si intervenga su edifici esistenti.

In ogni caso alla domanda di permesso di costruire o DIA deve essere allegato uno schema dell'impianto e la sua descrizione e, ove necessario, il progetto esecutivo dello stesso.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è subordinata alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici.

## **Art. 69      Impianti di smaltimento delle acque nere**

Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque nere devono essere di materiale resistente ed impermeabile, con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficienti per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" che servono allo scarico dei cessi e degli orinatoi devono tenersi sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione dei problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelle delle altre acque reflue deve essere garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore, ecc.

Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, esser poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione o di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrato delle acque nere devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchette di ispezione od in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi, mediante condutture interrate, ad un impianto di depurazione; la confluenza delle acque piovane e delle acque nere sarà consentita solo a valle dell'impianto di depurazione.

Il progetto delle opere e la destinazione finale delle acque depurate dovranno essere approvate dal competente ufficio che provvederà a rilasciare autorizzazione allo scarico, come previsto dal regolamento comunale in materia.

Nelle località servite da pubblica fognatura fornita di impianto depurativo terminale le calate delle acque nere verranno collegate alla pubblica fognatura mediante installazione di un pozzetto di ispezione sifonato, secondo le istruzioni impartite dall'ente gestore.

## **Art. 70      Abrogato**

## **Art. 71      Requisiti dei locali**

Le norme che seguono si applicano alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni di quelle esistenti, agli interventi di restauro e risanamento conservativo ed a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria ove i lavori da effettuare investano parti dell'edificio oggetto di previsione normativa.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ove non sia possibile rispettare completamente le prescrizioni seguenti, il titolare del permesso o della DIA ne spiegherà per iscritto, in maniera chiara ed esauriente, i motivi per cui ottenere la deroga.

## **Art. 72      Classificazione dei locali**

I locali vengono compresi in due categorie:

1. locali abitabili od agibili;
2. locali accessori o di servizio.

Sono locali abitabili od agibili quelli in cui si svolge la vita o l'attività delle persone.

Si individuano tre categorie di tali locali:

- A. soggiorni; sale da pranzo; cucine; camere da letto; cucine inferiori a mq. 9; posti di cottura;
- B. uffici; studi; sale di lettura; negozi di vendita; sale di esposizione; sale di riunione; sale da gioco; sale di ristorazione; ambulatori medici; banche; istituti di credito;
- C. laboratori tecnico-scientifici; officine meccaniche; laboratori industriali di montaggio e relative attività di lavoro; cucine collettive; lavanderia; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; locali diversi dalle categorie A e B e riconducibili nella categoria C.

Sono locali accessori o di servizio quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

Si individuano tre categorie di locali:

- D. servizi igienici e bagni;
- E. magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria C, garages e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricoli;
- F. ripostigli, disimpegni, locali macchine con funzionamento automatico; vani scala; locali diversi dalla categoria D ed E e riconducibili nella categoria F.

### **Art. 73      Caratteristiche dei locali abitabili od agibili**

I locali di categoria A non possono misurare meno di :

- mq. 14 per soggiorni o per camere da letto per due o più persone;
- mq. 9 per camere da letto singole.

Ogni alloggio deve essere dotato di un locale di almeno mq. 14.

I locali di categoria B non possono misurare meno di mq. 14.

L'altezza minima dei locali di categoria A e B è di ml. 2,70.

Le dimensioni minime dei locali di cui alla categoria C sono stabilite in mq. 20 al netto dei vani accessori e con altezza minima di ml. 3,00.

Nel caso di edifici residenziali utilizzati ai sensi della vigente normativa regionale quali casa vacanze, i relativi posti letto potranno essere calcolati, oltre che nelle camere da letto, anche negli spazi di soggiorno ove gli stessi presentino dimensioni maggiori dei minimi sopra indicati. In questo caso si stabilisce che per un posto letto il soggiorno debba avere superficie minima di mq. 14 + 9, per due posti letto mq. 14 + 14, sommando ulteriori mq 9 per ogni posto letto aggiunto oltre i due.

#### **Art. 74      Caratteristiche delle cucine**

Ogni cucina deve essere dotata di acquaio di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione di almeno 100 cm. quadrati di sezione o di altro sistema di aerazione idoneo.

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 1.40; i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9, purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, anche prive di illuminazione ed aerazione diretta, purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, ed in comunicazione diretta con detti locali attraverso un'apertura minima di mq. 4.00 senza infisso.

Il posto cottura deve comunicare con un vano di almeno mq. 14.

#### **Art. 75      Caratteristiche dei bagni**

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, vaso WC ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 1,60.

Dovrà essere munito di apertura sull'esterno o su cavedio per il ricambio dell'aria o di adeguato impianto di aspirazione meccanica. Non è ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina.

#### **Art. 76      Caratteristiche delle scale**

Nella costruzione delle scale devono essere rispettati i requisiti di cui al punto 1.4.10 del D.M. n. 236/89 e le norme antincendio.

La larghezza minima delle scale di collegamento tra locali abitabili per edifici unifamiliari è di ml. 0,90 e possono essere anche senza presa

diretta di aria e di luce. Nel caso di scale a chiocciola la larghezza misurata dal centro della scala al parapetto non può essere inferiore a cm. 60 se trattasi di collegamento con ambienti accessori o di servizio e cm. 90 se trattasi di locali abitabili.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, cucine, bagni e corridoi.

#### **Art. 77      Caratteristiche dei locali accessori o di servizio, cat. E**

I locali di cui all'art. 73, categoria E, possono ricevere luce ed aria dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche.

Per i locali adibiti a ricovero di animali sono ammesse anche diverse prescrizioni, previo parere della U.S.L., in relazione alle diverse tecniche di allevamento ed alle consuetudini agricole, semprechè conformi alle disposizioni della L.R. n. 1/05 e successivo Regolamento di Attuazione.

#### **Art. 78      Caratteristiche dei locali accessori o di servizio, cat. F**

I corridoi ed i disimpegni devono avere il lato inferiore non inferiore a ml. 1,00 ed altezza non inferiore a ml. 2,40.

I ripostigli sono ammessi anche con ricambio d'aria solo dall'interno.

I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza luce ed aria diretta, purché rispettanti le norme antinfortunistiche.

#### **Art. 79      Piani interrati o seminterrati.**

E' consentita la costruzione di vani interrati o seminterrati destinati a locali accessori e/o di servizio.

L'altezza utile interna dei locali interrati dovrà essere compresa tra ml. 2,00 e ml. 2,40, mentre per quelli seminterrati è prescritta soltanto l'altezza minima di mt. 2.00. La porzione fuori-terra dei locali seminterrati dovrà essere computata volumetricamente con le modalità indicate all'art. 41.

I locali seminterrati possono essere estesi a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra.

Si definiscono locali interrati quelli completamente al di sotto del piano di campagna naturale o sistemato, con i limiti indicati all'art.14 del presente regolamento; gli stessi potranno avere un unico fronte non coperto dal terreno esclusivamente per lo spazio necessario alla

realizzazione dell'accesso esterno, sia questo carrabile o pedonale e senza la possibilità di aprire finestre sulle pareti perimetrali.

I locali interrati, quando realizzati esternamente al perimetro dell'edificio, concorrono al calcolo della superficie non permeabile.

#### **Art. 80 Sottotetti**

I sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che l'altezza media di ogni vano sia uguale o superiore a ml. 2,70 se abitabile e ml 2,40 se accessorio o servizio, con altezza libera minima non inferiore a m. 1,80.

#### **Art. 81 Chiostrine e cavedi**

La costruzione di chiostrine e cavedi interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria e luce esclusivamente a scale e ripostigli, stanze da bagno, corridoi e disimpegni.

Non è consentita la copertura e la superficie minima in pianta non dovrà essere inferiore a mq. 9, con lato minimo di ml. 3.00.

Deve essere facilmente accessibile, pavimentata e dotata di tubazione per lo scarico delle acque meteoriche.

#### **Art. 82 Piano terra degli edifici**

Il piano terra degli edifici, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo per mezzo di vespai ventilati, oppure da solai, le cui canalizzazioni siano protette, negli sbocchi all'esterno, con griglie metalliche, in cotto od in cemento.

Se il piano terra è destinato ad ospitare locali di categoria C, sarà sufficiente un vespaio di ciottoli dello spessore minimo di cm. 25.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue, poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio.

#### **Art. 83 Abrogato**

**Art. 84      Requisiti edilizi ed impiantistici per l'uso da parte di persone fisicamente impedito**

I requisiti edilizi ed impiantistici sono quelli indicati dalle prescrizioni tecniche di cui al D.M.LL.PP. n. 236/89, in attuazione del disposto dell' art. 1 della legge n. 13/89.

**Art. 85      Servizi igienici pubblici**

Nei centri abitati, e specialmente in quelli di frequenza turistica, devono essere previsti gruppi di servizi igienici, accessibili ai portatori di handicap.

E' preferibile l'ubicazione di tali servizi in aree di verde pubblico, convenientemente schermati con essenze arboree ed arbustive.

Saranno previsti almeno due gruppi nei centri abitati maggiori ed uno in quelli minori.

Ogni gruppo di servizi conterrà un WC ed un lavabo per ogni sesso, salvo sistemi unisex.

I servizi igienici, oltre che in sistemi costruttivi tradizionali, possono essere realizzati con prefabbricati.

Dovranno inoltre essere previste fontanelle pubbliche nei luoghi di maggiore presenza pubblica: piazze, giardini, ecc.

Il Comune può richiedere l'impianto di fontanelle e servizi igienici nei piani attuativi di iniziativa privata: lottizzazioni o piani di recupero.

**TITOLO VI**  
**PRESCRIZIONI PER IL DECORO ESTETICO-AMBIENTALE,**  
**L'ARREDO URBANO, LA SICUREZZA**

**Art. 86      Prescrizioni per il decoro estetico-ambientale e la sicurezza**

**1. DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DEGLI EDIFICI**

I progetti edilizi relativi agli edifici ed ai manufatti in genere devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio e di una loro corretta ambientazione, tenuto conto dello stato dei luoghi, sia per la forma che per i materiali impiegati.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni sua parte in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture ed il decoro.

Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza, per il loro stato di manutenzione, non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Sindaco dovrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle necessarie opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, sistemazione di giardini, pavimentazione di portici ed adeguata illuminazione notturna, ecc.).

**2. ALLINEAMENTI**

I nuovi edifici devono armonizzarsi col tessuto urbano esistente potranno essere imposti o consentiti allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento, qualora lo suggeriscano condizioni estetiche, ambientali, di traffico ed urbanistiche in genere.

**3. ELEMENTI IN AGGETTO SULLE FACCIATE**

Gli elementi in aggetto sulle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici, sono ammessi i seguenti aggetti:

- a. lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a cm. 5;
- b. gli aggetti e le sporgenze (cornici, bancali, ecc.), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo, non possono superare cm. 12 di sporgenza;
- c. le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a ml. 2,50, misurata dal piano del marciapiede, o di ml. 4,50 sul piano stradale;

- d. i balconi devono essere ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal piano del marciapiede ed il loro filo esterno deve essere arretrato di almeno cm. 60 dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta, in assenza di mensole. La sporgenza dei balconi non potrà superare ml. 1,50. Nelle strade di larghezza inferiore a ml. 8,00 è vietata la costruzione di balconi aggettanti;
- e. i balconi in aggetto devono essere previsti ad una distanza non inferiore a ml. 1,50 dal confine con i terzi;
- f. le pensiline non sono consentite nelle strade di larghezza inferiore a ml. 8,00. Per le strade di larghezza compresa tra ml. 10,00 e ml. 15,00, la massima sporgenza consentita per le pensiline è di ml. 1,50; per le strade di larghezza superiore a ml. 15 la sporgenza può essere di ml. 2,00, salvo il caso di esistenza o di previsione a breve termine di marciapiede sopraelevato, nel qual caso la sporgenza potrà raggiungere ml. 2,50. In tutti i casi il filo esterno della pensilina deve essere arretrato di almeno cm. 60 dal bordo esterno del marciapiede. L'altezza delle pensiline dal suolo non deve essere inferiore a ml. 3,00 ove esiste il marciapiede sopraelevato. Tale altezza è misurata nel punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno. Non sono sottoposte ai limiti di altezza di cui al presente comma le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni, il cui filo comunque non deve essere superato dallo sporto della pensilina stessa, ove manchi il marciapiede; non sono comunque ammesse pensiline aggettanti direttamente sulla sede stradale;
- g. le verande ed i bow-window non sono ammessi nelle strade di larghezza inferiore a ml. 8. Nelle strade di larghezza superiori a ml. 10 l'altezza e la sporgenza di dette strutture devono osservare le prescrizioni di cui al precedente comma f.;
- h. per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio architettonico ed artistico potranno essere consentite sporgenze maggiori di quelle fissate ed anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

## **Art. 87      Ingressi carrai**

Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici può essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali.

La loro ubicazione deve essere tale da non intralciare il traffico.

Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non deve superare il 20% e non deve modificare l'andamento del marciapiede.

La costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale sarà soggetta inoltre al pagamento delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

## **Art. 88      Infrastrutture del territorio**

### **1. LINEE AEREE**

La realizzazione di linee aeree può essere concessa previa presentazione di un progetto, in cui risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e sia dimostrata l'impossibilità di condotti interrati.

### **2. CONDUTTURE**

Per tutte le condutture interrate si devono evitare gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico.

Devono inoltre essere vietate alterazioni alla morfologia del suolo quando tali condutture interessino comprensori naturalistici.

Analogamente sono da evitare i tracciati con scavi a cielo aperto, o comunque superficiali, attraverso terreni boschivi, parchi ed aree di pertinenza di alberature.

Particolari accorgimenti atti ad evitare conseguenti movimenti franosi dei suoli instabili ed al limite della stabilità dovranno essere precisati nel progetto e posti in atto nell'esecuzione delle condotte interessate.

Gli scavi per le opere di cui al primo comma del presente paragrafo 2. devono comunque rispettare il presente Regolamento.

### **3. STRADE**

Le strade storiche esistenti nel territorio non urbanizzato rivestono un primario interesse ambientale e storico ed i loro elementi costitutivi e complementari (tracciati, elementi di arredo e di contenimento, siepi, alberature, indicazioni stradali, ecc.) devono essere rigorosamente mantenuti.

L'interesse ambientale e storico è sancito con l'inclusione in apposito elenco di classificazione, approvato dal Consiglio Comunale, in seguito a censimento eseguito dai competenti uffici comunali.

Le eventuali modifiche od altri interventi devono rispettare lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), devono armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia dei siti, delle pendici e comunque non devono creare alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo.

#### 4. STRADE INTERPODERALI E DI ACCESSO ALLA RESIDENZA

E' ammessa, nelle zone in cui lo strumento urbanistico vigente non lo vieti espressamente, la costruzione di strade private con carattere interpodereale e/o podereale, per collegare fra loro le proprietà al fine di potenziare lo sviluppo agricolo delle Aziende Agricole così come definite dalla vigente normativa in materia.

Le suddette strade saranno realizzate alle seguenti condizioni:

1. le strade interpodereali e podereali non possono essere realizzate per scopi diversi da quelli esposti in premessa;
2. si devono realizzare tutte quelle opere che siano necessarie al fine di assicurare la più completa stabilità dei terreni attraversati per evitare frane, smottamenti, cedimenti e senza compromettere lo scolo naturale;
3. il progetto esecutivo dell'opera, comprendente estratto catastale, elenco delle ditte proprietarie, planimetria quotata, profili longitudinale, sezioni, opere d'arte, relazione tecnica e relazione geologica e geotecnica, deve essere corredato da atto di impegno dal quale risulti:
  - a. l'obbligo da parte dei proprietari della strada di provvedere alla pulizia, all'illuminazione in corrispondenza dei fabbricati, all'opportuna segnaletica, agli scoli per le acque meteoriche, alla fognatura ed alle indicazioni che evidenzino la destinazione e l'uso della strada;
  - b. l'esonero per il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dal traffico;
  - c. la facoltà per il Comune, senza alcun corrispettivo, di utilizzare la strada per la collocazione di condotte idriche, elettriche, di gas, fognanti;
  - d. l'obbligo di cessione gratuita della strada al Comune, nel caso di manifesta ragione di pubblica utilità;
4. tutte le opere inerenti al tracciato stradale non dovranno arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui la strada si inserisce. L'Amministrazione Comunale, fatte salve particolari disposizioni che potranno essere date caso per caso, può prescrivere particolari accorgimenti quali alberature, materiali di costruzione e di finitura, o simili, per ottenere un miglior inserimento di varie opere stradali nel contesto paesaggistico circostante;
5. l'Amministrazione Comunale predisporrà annualmente un programma di viabilità sulla base delle richieste preventive presentate da parte dei privati e che dovranno essere corredate da quanto previsto al precedente punto 3.;

6. la larghezza di tali strade resta stabilita in un minimo di ml. 2,50 fino ad un massimo di ml. 4,00. Si può derogare a tali prescrizioni solo per manifeste ragioni tecniche.

Gli interventi sulla viabilità esistente dovranno comunque rispettare le previsioni di cui ai punti 2, 3 e 4.

### **Art. 89 Tutela delle sponde fluviali**

Nei tempi e con le modalità che verranno stabilite da apposite ordinanze del Sindaco, sono vietati gli usi dei mezzi motorizzati sulle sedi stradali che conducono nelle fasce di tutela fluviale lungo i corsi d'acqua.

Fanno eccezione i mezzi necessari per le attività agricole, zootecniche, forestali, nonché per l'esercizio e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, per accedere a rustici ed abitazioni non altrimenti raggiungibili ed infine i mezzi per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, protezione civile, soccorso e assistenza veterinaria e sanitaria.

Nelle fasce comprese entro ml. 10 dal limite degli alvei, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o in mancanza dal ciglio di sponda, al fine di favorire il riformarsi, nelle zone inedificate, della vegetazione spontanea e la costruzione di corridoi ecologici, è vietata l'utilizzazione del suolo a fini agricoli; sono vietati inoltre il rimboschimento a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura del legno, nonché opere di impermeabilizzazione del suolo o che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione (recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili).

Le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce inedificate lungo i corsi d'acqua ricomprese nel territorio urbanizzato, devono essere preferibilmente interrate o trasversali rispetto al corso d'acqua.

### **Art. 90 Sovrastrutture ed impianti accessori all'edificio**

Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (quali torrette di ascensori, scale, camini, altane, antenne radio e televisive, ecc.) devono essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente rappresentati nel progetto.

In tutti gli edifici le antenne radio e televisive devono essere centralizzate in caso di manutenzione straordinaria o di rifacimento delle coperture.

## **Art. 91      Canali di gronda, pluviali e simili**

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada.

Possono permanere situazioni di scarico in giardini od in cisterne.

E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque nere domestiche.

Le acque defluenti da verande, bow-window e balconi debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi muniti di sfiatatoi.

I muri di cinta, se sprovvisti di doccia, devono avere copertura spiovente all'interno.

## **Art. 92      Apertura dei sotterranei verso strada**

Le aperture dei sotterranei verso strada devono di norma essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte ed a perfetto livello dei pavimenti.

Le aperture a griglia poste in piano non potranno sporgere più di cm. 30 dal filo del muro o dal filo delle basi dei pilastri o delle colonne.

Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici ed in corrispondenza dei passi carrai.

I materiali di protezione delle aperture devono essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

I fori delle lastre orizzontali di pietra non devono avere un diametro maggiore di cm. 4, se circolari, ed una larghezza maggiore di cm. 3, se di un'altra forma.

I fori e le fessure nelle lastre metalliche e nelle inferriate poste in piano non devono avere diametro o larghezza maggiore di cm. 2; le sbarre devono essere disposte in senso parallelo all'asse del portico o della strada, salvo le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana per le inferriate movibili occasionalmente.

## **Art. 93      Chioschi ed elementi di arredo**

E' vietato porre nelle vicinanze degli edifici di valore architettonico elementi ingombranti che ne alterino l'apprezzamento, quali cassonetti (immondizie, vetro ecc...), alberi o verde di alto fusto collocati in

contenitori, insegne pubblicitarie, cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di gelati, giornali, fiori ecc...

E' prevista comunque previa richiesta di Autorizzazione all'Amministrazione Comunale, l'installazione l'ampliamento e la sostituzione di chioschi per la rivendita di gelati, fiori, ecc..., e dei suddetti elementi di arredo, in qualunque zona, purchè non arrechino pregiudizio alla normale circolazione pubblica e salvo quanto previsto dal comma precedente.

#### **Art. 94 Illuminazione di strade, portici e passaggi privati**

Le strade, i portici ed i passaggi privati aperti al pubblico transito devono essere dotati di razionale impianto di illuminazione, da realizzarsi a cura e spese della proprietà, secondo un progetto approvato dal Comune o secondo le indicazioni del piano di settore, se esistente.

A richiesta dei privati proprietari il Sindaco potrà autorizzare l'allacciamento dell'impianto di illuminazione alla rete di energia elettrica che alimenta l'illuminazione pubblica comunale, a condizione che la proprietà esegua anche tutte le opere necessarie (cavi, trasformatori, ecc.) per il collegamento fino al punto di presa che verrà indicato dal Comune.

#### **Art. 95 Elementi di pregio**

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico- artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre, antichi muri civici, fittoni; è prescritta inoltre la conservazione degli orti e dei giardini esistenti.

#### **Art. 96 Mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli, vetrine, tende, serrande e simili**

E' ammessa l'installazione di mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli, vetrine, tende, serrande e simili in tutte le zone, con esclusione delle pareti o aree pertinenti ad edifici di valore storico (notificati), previa presentazione di Denuncia Inizio Attività, con l'obbligo per l'istante di garantirne nel tempo una manutenzione decorosa. La pubblicità di tipo permanente dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- non dovrà creare ingombro o intralcio che disturbi la circolazione e la visibilità;
- non dovrà interferire con le normali segnalazioni stradali e ferroviarie;
- dovrà essere posta ad una distanza minima di mt. 12,00 dagli incroci

- e mt. 2,00 dal ciglio stradale ( termine della banchina)
- le tabelle e/o cartelli pubblicitari dovranno avere una superficie massima di mq. 2,00 per ciascuna facciata;
  - le insegne luminose o non, se collocate in aderenza ad edifici confinanti con marciapiedi e viabilità pubblica dovranno essere impostate ad un'altezza minima da terra di mt. 2,50, in ogni caso la loro superficie non potrà essere maggiore di mq. 3,00;
  - le insegne del tipo "a bandiera" non potranno avere superficie maggiore di mq. 3,00 e larghezza non superiore a cm 100. Dovranno appoggiare esclusivamente su proprietà privata ed essere collocate ad una distanza minima dai confini di proprietà di mt. 1,50.
  - le insegne da collocare sopra i tetti di edifici sono ammesse esclusivamente negli ambiti produttivi senza limiti di dimensionamento purché non eccedenti in orizzontale la sagoma dell'edificio;
  - per tutte le insegne o cartelli pubblicitari, ricadenti fuori dalla delimitazione del perimetro del centro abitato, necessita il preventivo nulla-osta dell'ente proprietario della strada;
  - ogni altro tipo di pubblicità permanente (transenne parapetonali, pannelli per pubblicità multiple) installati e gestiti da ditte private convenzionate con l'Amministrazione non sottostanno alle sopra elencate prescrizioni, ma saranno concordate direttamente con l'Amministrazione Comunale.
- La pubblicità del tipo temporaneo (stendardi, striscioni etc.) potrà essere installata previo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico e alle seguenti condizioni:
- gli stendardi da collocare solamente nei pali della pubblica illuminazione e negli alberi di alto fusto dovranno avere una dimensione massima di mq. 1,50 ed altezza da terra non inferiore a mt. 5,00 fatti salvi i casi in cui lo stendardo appoggi su marciapiede dove sarà sufficiente un'altezza da terra di mt. 2,50;
  - gli striscioni dovranno avere una dimensione massima di mq. 6,00 ed altezza di mt. 1,00 e dovranno essere collocati da terra ad almeno mt. 5,00;
  - Le diciture e le figure rappresentate in qualsiasi tipo di pubblicità non devono essere offensive per la morale ed il buon costume, per la pubblica decenza e per i privati cittadini,
  - ogni tipo di installazione pubblicitaria dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti, esonerando l'amministrazione comunale da qualsiasi danno a persone e cose da essa derivanti.

#### **Art. 97      Apposizione di indicatori ed altri apparecchi**

E' riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi

natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente.

- a. le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b. cartelli per segnalazioni stradali;
- c. Le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- d. le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- e. i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- f. i cartelli segnalatori dei servizi statali di Poste e Telegrafo, Monopoli di Stato, Telefoni, ecc.;
- g. gli orologi elettrici;
- h. i sostegni per i fili elettrici conduttori;
- i. gli avvisatori elettrici stradali ed i loro accessori.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono essere sottratti alla pubblica vista.

Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti od amministrazione interessati.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui sopra, deve darne avviso all'Amministrazione interessata, che dovrà prescrivere entro 60 giorni i provvedimenti del caso.

#### **Art. 98      Prescrizioni per gli enti ed i privati in relazione alla posa in opera di condutture**

Gli enti ed i privati che debbono collocare condutture nel sottosuolo pubblico, nel richiedere il permesso del Comune, devono dimostrare che l'opera non viene a provocare pregiudizio di alcun genere agli impianti esistenti od all'aspetto ambientale delle vie e delle piazze interessate.

Analogamente si deve provvedere nel caso di condotte aeree.

~~Il Sindaco~~ L' amministrazione può richiedere la posa in opera di condutture nel sottosuolo anziché aeree.

Per le opere di cui sopra i privati sono tenuti a versare cauzione, a garanzia dell'integrale ripristino del suolo o delle opere manomesse.

## **Art. 99      Recinzioni**

Tutte le aree di pertinenza dei fabbricati, anche se non edificate, confinanti con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, possono essere recintate.

Il disegno delle recinzioni deve essere improntato a criteri di decoro e preferibilmente conforme alle caratteristiche del contesto urbano circostante.

Le superfici tra le recinzioni ed i fabbricati saranno di norma sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive.

Per le zone agricole sono ammesse recinzioni con essenze arboree tipiche dei luoghi o con cordolo di cm.30 e rete metallica fatto salvo quanto definito dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Per le altre zone, nel rispetto dello strumento urbanistico vigente, le parti di recinzione realizzate in muratura o comunque con pareti opache, dei fabbricati e dei resedi relativi non possono superare in altezza:

- sul fronte strada e lateralmente fino all'allineamento del fabbricato, ml. 0,90;
- per la restante parte, ml. 1,50.

I teli ombreggianti possono essere collocati lungo le recinzioni, fino ad un'altezza da terra di cm. 200; nelle zone diverse da quelle agricole l'installazione dei medesimi è vietata sul fronte strada e lateralmente fino all'allineamento del fabbricato.

## **Art. 100      Intonaci e tinteggiature**

Per la tinteggiatura di edifici non vincolati dalle vigenti leggi la campionatura dei colori ammissibili, deve essere concordata con gli uffici comunali competenti.

Un edificio con prospetti architettonicamente unitari deve essere tinteggiato in modo omogeneo, rispettando le caratteristiche cromatiche proprie dello stile (differenziazione per paraste, marcapiani, campi e sottolineature varie), anche se suddiviso in varie proprietà.

L'omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

Per edifici classificati di valore tipologico o comunque anteriori al 1939 il rifacimento degli intonaci va eseguito, di norma, con malte di calce (con percentuali di cemento non superiori al 10%).

L'applicazione delle nuove tinteggiature sugli intonaci asciutti, dopo l'approvazione dei colori, va effettuata in condizioni atmosferiche adatte (temperatura superiore a 8° C ed umidità relativa inferiore al 60-65 %).

Si consigliano pitture a calce od ai silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.

Sono vietate, per detti edifici, le tinteggiature plastiche al quarzo, le tinteggiature con resine copolimere o resine acriliche in percentuali superiori al 5%.

#### **Art. 101 Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde.**

Le alberature ad alto fusto, così come definite dal Codice Civile, ove possibile, devono essere conservate.

L'abbattimento di alberature può essere consentito in caso di utilità pubblica o privata a seguito di rilascio di apposito nulla-osta da parte dell'Amministrazione Comunale. La stessa si riserva di richiedere il parere all'ente preposto, se l'alberatura in questione ricade in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico.

La domanda di abbattimento deve essere accompagnata dal versamento alla Tesoreria Comunale di €. 25.82, per ogni pianta da abbattere. Tale somma sarà restituita entro dodici mesi dalla messa a dimora di due piante dell'altezza minima di mt. 4.00 per ogni pianta abbattuta, aventi stesse caratteristiche di quest'ultima.

#### **Art. 102 Disposizioni per la toponomastica**

##### NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI

1. Il Comune assegnerà ad ogni accesso, che dall'area di circolazione immetta all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni, ambienti destinati ad attività professionali, commerciali o simili), il numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura e spese del proprietario o dell'Amministratore del condominio.
2. Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), ad un'altezza variabile da 2 a 3 ml., in posizione ben visibile.
3. Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore ed è obbligato ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione prestabilita.
4. Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli unificati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi devono essere autorizzati dal Comune.
5. In caso di demolizione di fabbricati od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero od i numeri civici

che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli all'apposito ufficio.

6. Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari devono richiedere al Sindaco, con apposita domanda, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte in oggetto.

#### NUMERAZIONE INTERNA

1. Sia per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati che la ricostruzione totale o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.
2. L'assegnazione dei numeri interni avverrà dopo la presentazione all'ufficio competente di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo progetto licenziato, che, oltre ad individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporterà anche tutti gli accessi che immettono in ogni unità immobiliare.

#### MODULISTICA

Le richieste di attribuzione del numero civico e/o dei numeri interni devono essere presentate congiuntamente, mediante modello conforme all'apposito esemplare predisposto dall'Istituto Centrale di Statistica.

#### TARGHE COLLOCATE SUI FABBRICATI

In caso di demolizione, di ristrutturazione e manutenzione esterna dei fabbricati recanti l'indicatore toponomastico, il proprietario è tenuto nel primo caso a restituirlo, negli altri casi a ricollocarlo esattamente sulla precedente posizione; soluzioni diverse possono essere concordate od autorizzate dal Sindaco.

E' fatto altresì divieto di coprire, con insegne od altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie e numeri civici).

### **Art. 103 Rinvenimenti e scoperte**

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere; sono altresì obbligati ad osservare ed a far osservare tutti quei provvedimenti conseguenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre.

## Allegato

Regolamento comunale degli scarichi di acque reflue domestiche in aree non servite da pubblica fognatura

# Regolamento comunale degli scarichi di acque reflue domestiche in aree non servite da pubblica fognatura

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Definizioni e normativa di riferimento
- Art. 3 Autorizzazione allo scarico
- Art. 4 Presentazione della domanda
- Art. 5 Durata del procedimento
- Art. 6 Contenuto della domanda
- Art. 7 Istruttoria
- Art. 8 Prescrizioni generali per i sistemi di trattamento delle acque reflue
- Art. 9 Contenuto e durata dell'autorizzazione
- Art. 10 Modifiche dell'autorizzazione
- Art. 11 Dinieghi e reiezioni
- Art. 12 Diffida e revoca autorizzazioni
- Art. 13 Acque meteoriche
- Art. 14 Impianti di depurazione esistenti
- Art. 15 Norma Finale

## **Art. 1 - Oggetto**

Il presente regolamento ha per oggetto le procedure di autorizzazione degli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche, in acque superficiali o nel suolo, in quanto in aree non servite di pubblica fognatura.

## **Art. 2 - Definizioni e normativa di riferimento**

Ai fini del presente regolamento valgono le definizioni contenute nel D.Lgs.3 Aprile 2006 n°152 e successive modifiche e integrazioni, nella L..R. 31 Maggio 2006 n°20, nel D.P.G.R. 23 maggio 2003 n°28/R.

Per autorizzazione si intende l'atto amministrativo che consente lo scarico di acque reflue domestiche o assimilate.

Per scarichi che non recapitano in pubblica fognatura si devono intendere gli scarichi di gruppi o singoli edifici presenti sul territorio comunale che non possono allacciarsi o non sono serviti da una pubblica fognatura, collegata o meno a un impianto di depurazione, la cui gestione è demandata al gestore del Servizio idrico integrato.

Con il termine decreto si intende il D.Lgs. 3 Aprile 2006 n°152 e successive modifiche e integrazioni.

Con il termine legge regionale si intende la L.R. 31 Maggio 2006 n° 20 e successive modifiche e integrazioni.

Con il termine regolamento regionale si intende il D.P.G.R. 23 maggio 2003 n°28/ R.

### **Art. 3 - Autorizzazione allo scarico**

Tutti gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate che non recapitano in pubblica fognatura devono essere autorizzati con formale atto rilasciato dal competente ufficio comunale ai sensi dell'art. 124 del decreto, così come individuato nella Legge Regionale a seguito di apposita domanda presentata utilizzando i modelli resi disponibili presso l'ufficio Edilizia Privata e sul sito internet del comune.

Una singola autorizzazione allo scarico può riguardare più unità immobiliari con scarico comune e di conseguenza più titolari.

Tutti i soggetti che utilizzano uno scarico in condominio sono responsabili in solido dello stesso.

La titolarità dell'autorizzazione allo scarico fa capo a tutti i soggetti, che hanno titolo d'uso ad almeno una delle unità immobiliari, che recapitano i propri reflui domestici nello scarico oggetto dell'autorizzazione stessa.

Tutti i soggetti che utilizzano uno scarico di acque reflue domestiche e assimilate fuori fognatura sono tenuti a conservare copia dell'atto d'autorizzazione, a conoscerne ed a rispettare le prescrizioni.

A seguito di passaggio dei diritti d'uso sull'insediamento (compravendita, affitto od altro) il titolare dell'autorizzazione cedente è tenuto a trasmettere copia dell'autorizzazione al ricevente all'atto della cessione e inoltrare al comune entro 30 giorni dall'avvenuto trasferimento, comunicazione di variazione.

I soggetti che entrano in diritto d'uso di una unità immobiliare interessata dall'autorizzazione allo scarico sono tenuti a acquisire copia dell'atto di autorizzazione allo scarico e ad osservare tutte le prescrizioni in essa contenute.

L'autorizzazione allo scarico non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dell'impianto che dovrà avvenire con separata istanza.

Nel caso in cui la realizzazione dell'impianto sia contestuale ad opere edilizie soggette a Permesso di Costruire o D.I.A. i lavori relativi all'esecuzione dello stesso potranno essere previsti e/o richiesti con i suddetti titoli abilitativi.

### **Art. 4 - Presentazione della domanda**

La domanda è presentata dagli aventi titolo d'uso sullo scarico utilizzando gli appositi modelli.

I richiedenti sono responsabili a tutti gli effetti civili e penali della veridicità delle affermazioni contenute nella domanda.

E' fissato un contributo di €. 50,00 per costi di istruttoria, per ogni domanda. Tale importo dovrà essere versato presso la tesoreria comunale e l'attestazione di versamento dovrà essere allegata alla domanda.

Nel caso di scarichi superiori a 100 AE, soggetti pertanto anche al parere ARPAT, dovranno essere versati anche i diritti di istruttoria previsti dal tariffario ARPAT.

### **Art. 5 - Durata del procedimento**

Il procedimento amministrativo ha inizio con la presentazione della domanda di autorizzazione allo scarico e si deve concludere con un provvedimento espresso di autorizzazione o di archiviazione entro novanta giorni da tale data. Nel caso in cui la domanda risulti incompleta, la documentazione non conforme a quanto richiesto o in generale in ogni caso in cui sia necessario chiedere chiarimenti o ulteriori documenti rispetto a quanto presentato, il responsabile del procedimento avvisa entro e non oltre 30 giorni il richiedente, circa la necessità di presentare la documentazione occorrente ai fini istruttori.

I termini per la conclusione del procedimento riprendono a decorrere dal momento della presentazione della documentazione integrativa.

Nel caso in cui le integrazioni non siano presentate entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta o in assenza di validi motivi adottati dal richiedente, viene emesso un provvedimento di archiviazione.

### **Art. 6 - Contenuto della domanda**

La domanda di autorizzazione di un nuovo scarico dovrà essere presentata successivamente alla realizzazione dello stesso e prima dell'attivazione dello scarico.

In ogni caso l'autorizzazione allo scarico è condizione indispensabile per l'abitabilità o agibilità dell'immobile e non vi dovrà essere difformità tra i documenti presentati per i due procedimenti (titolo abilitativo alla realizzazione dell'impianto e autorizzazione allo scarico).

La domanda è presentata in unica copia in bollo di legge; nel caso di scarichi con potenzialità superiore a 100 AE sarà invece necessaria altra copia in carta semplice da inviare all'ARPAT per il parere di competenza.

Alla domanda deve essere allegata attestazione di versamento alla tesoreria comunale di € 50,00 a titolo di spese di istruttoria e del versamento dei diritti risultanti dal tariffario ARPAT, nel caso di scarichi superiori a 100 AE.

Nella domanda di autorizzazione allo scarico, che deve contenere un espresso riferimento alla connessa pratica edilizia inerente la realizzazione dell'impianto, i richiedenti devono indicare:

- i propri dati anagrafici e di residenza
- l'identificazione del fabbricato da cui originerà lo scarico
- la classificabilità dello scarico
- il corpo ricettore dello scarico
- il dimensionamento dell'impianto
- la quantità stimata in metri cubi annui e in abitanti equivalenti
- il sistema di approvvigionamento idrico del fabbricato
- il sistema di trattamento e smaltimento acque reflue domestiche che verrà installato.

Alla domanda devono essere allegati, in duplice copia, (in triplice copia in caso di scarichi superiori a 100 AE):

1. relazione tecnica firmata da un tecnico abilitato contenente i seguenti elementi:
  - descrizione dettagliata delle motivazioni per le quali non è possibile allacciarsi alla fognatura pubblica,
  - descrizione dell'impianto di trattamento e di smaltimento,
  - le disposizioni per una corretta gestione dell'impianto quali manutenzioni, specifiche di conduzione, controlli o quant'altro necessario per un suo corretto funzionamento,
  - descrizione del corpo recettore e del percorso che i reflui effettueranno prima dell'immissione,
  - se trattasi di scarico assimilato al domestico la relazione dovrà essere integrata con tipologia dell'attività svolta con particolare riferimento a quelle attività che danno origine alla formazione degli scarichi, materie prime che possono contaminare gli scarichi nelle lavorazioni, origine degli scarichi idrici e loro composizione qualitativa e quantità degli stessi espressa come portate e abitanti equivalenti
2. planimetria in scala adeguata firmata da un tecnico abilitato con:
  - reti di raccolta e smaltimento acque (nere e grigie) dall'edificio all'impianto e al recapito finale
  - l'impianto di trattamento e smaltimento, i pozzetti di ispezione in testa e in uscita e le sezioni delle varie parti componenti.
3. perizia idrogeologica dell'area interessata, firmata da un tecnico abilitato, con almeno le seguenti informazioni (per scarichi sul suolo, per sub-irrigazioni drenate e quando lo scarico ricada in zona soggetta a vincolo idrogeologico):
  - inquadramento territoriale con particolare attenzione ai drenaggi superficiali, corsi d'acqua, fabbricati vicini, opere di emungimento sotterranee (pozzi e cisterne) nonché al rispetto di quanto previsto dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 relativamente alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano; in particolare dovranno essere indicate le distanze da pozzi o prese di acqua per uso potabile o altri usi oltre ad eventuali zone vulnerabili o aree sensibili,
  - inquadramento idrogeologico con livello della falda, su andamento nel tempo e sua vulnerabilità,
  - conclusioni con indicazione della fattibilità dell'intervento e dimensionamento massimo dell'impianto adottabile in funzione delle caratteristiche di conducibilità idraulica e di assorbimento del terreno e tenuto conto di eventuali stati di pericolosità geomorfologia e idraulica.
4. estratto di mappa catastale con evidenziata la zona interessata allo smaltimento dei reflui
5. dichiarazione attestante la disponibilità del terreno dove vengono eseguite le opere
6. copia del certificato di iscrizione C.C.I.A.A. per attività economiche
7. n. 1 marca da bollo per l'autorizzazione;

8. ricevuta versamento diritti di istruttoria di € 50,00;
9. scheda A.R.P.A.T. e relativo versamento diritti di istruttoria solo per scarichi superiori a 100 AE
10. attestazione di tecnico abilitato sulla corrispondenza tra il sistema di trattamento reflui autorizzato dal punto di vista edilizio, con il sistema realizzato;
11. attestazione di tecnico abilitato sulla non presenza di scarichi del tipo industriale, solo nel caso in cui l'autorizzazione riguardi acque reflue domestiche o assimilate provenienti da edifici aventi destinazione d'uso diverse dalla civile abitazione.

#### **Art. 7 - Istruttoria**

Per gli scarichi con potenzialità inferiore a 100 abitanti equivalenti il competente ufficio comunale istruisce la pratica, verificando la completezza della documentazione presentata e la congruità con quanto stabilito nel presente regolamento, nel decreto, nella legge regionale e nel regolamento regionale.

Nel caso in cui il sistema di trattamento dei reflui proposto non rientri tra le tipologie impiantistiche adottabili come trattamenti appropriati così come definite nella tabella 1 dell'allegato 2 al regolamento regionale, verrà valutato caso per caso, secondo i principi di cui al capo VI del regolamento regionale stesso, se il trattamento sia comunque da ritenersi appropriato.

Per gli scarichi con potenzialità superiore a 100 abitanti equivalenti, oltre alle verifiche di cui ai commi precedenti, viene richiesto un parere tecnico all'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (Arpat), con oneri a carico del richiedente.

Tale parere potrà essere richiesto anche per scarichi con potenzialità inferiore a 100 AE, su espressa indicazione motivata da parte del responsabile del procedimento, ogni volta che nell'istruttoria sia ravvisata la necessità di avvalersi delle specifiche competenze dell'Agenzia per valutare nel merito la congruità della soluzione tecnica proposta.

Nei casi previsti dal comma precedente il responsabile del procedimento avvisa il richiedente, e contestualmente chiede il pagamento dei diritti ARPAT e la presentazione di una ulteriore copia degli allegati.

Nel caso in cui la soluzione tecnica proposta non sia considerata idonea, la domanda è respinta con provvedimento motivato.

Nel caso di idoneità dello scarico l'autorizzazione viene rilasciata con l'indicazione, per quanto attiene la gestione dello scarico, del rispetto delle prescrizioni di carattere generale di cui al successivo art.8 e di eventuali prescrizioni particolari.

Dell'atto di autorizzazione fa parte integrante e sostanziale la documentazione tecnica allegata alla domanda.

Dell'avvento rilascio ne sarà data comunicazione mediante pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente e copia dell'Autorizzazione verrà inviata all'Ufficio Ambiente per quanto di propria competenza.

## **Art. 8 - Prescrizioni generali per i sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche**

Tutti i titolari di autorizzazioni allo scarico di acque reflue domestiche, sono tenuti al rispetto delle prescrizioni generali contenute nel decreto, nella legge regionale e nel regolamento regionale e delle norme generali sulla natura e consistenza degli impianti di cui alla deliberazione del Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.02.1977.

Sono inoltre tenuti al rispetto delle prescrizioni specifiche per singola tipologia di impianto installato, di seguito riportate:

- ogni impianto di trattamento deve essere dotato di due pozzetti d'ispezione per il prelievo dei reflui in entrata ed uscita dall'impianto. Per i sistemi a sub-irrigazione nel suolo sarà installato il solo pozzetto in entrata;
- su tutti gli impianti deve essere mantenuta una ispezione visiva dalla quale non devono risultare reflui torbidi e maleodoranti;
- i punti di scarico devono essere accessibili e ispezionabili per permettere le verifiche e i campionamenti;
- nelle fosse settiche, fosse Imhoff e pozzetti degrassatori, i relativi fanghi devono essere estratti, di norma, almeno una volta all'anno;
- gli impianti ad ossidazione biologica (impianti a fanghi attivi) devono essere dotati di manuale d'uso e manutenzione specifico rilasciato dalla ditta costruttrice ed essere gestiti secondo le indicazioni ivi riportate. In generale i fanghi devono essere estratti periodicamente ed allontanati come rifiuti; devono inoltre essere garantiti il funzionamento delle attrezzature installate e la continua fornitura di corrente elettrica. In tali impianti è auspicabile la gestione della manutenzione periodica con ditta specializzata. Il titolare dell'autorizzazione deve verificare una volta all'anno che l'impianto sia in grado di abbattere almeno il 70% del carico inquinante dei reflui in ingresso;
- in caso di sub-irrigazione nel suolo, il titolare dell'autorizzazione dovrà verificare che la superficie di terreno, nella quale è ubicata la rete di sub-irrigazione, non presenti avvallamenti o affioramenti di liquami. Qualora si verificassero tali eventualità dovrà essere ristrutturata completamente la rete ed essere riportata alla sua funzionalità iniziale;
- in caso di fitodepurazione, il titolare dell'autorizzazione dovrà provvedere al mantenimento delle caratteristiche del progetto e la flora ivi prevista procedendo alle sostituzioni necessarie qualora eventi imprevisti determinino una perdita delle piante già attecchite necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

Eventuali altre prescrizioni od integrazioni alle varie tipologie potranno essere previste sulla base dell'istruttoria o di linee guida o protocolli tecnici redatti dalle strutture pubbliche.

### **Art. 9 - Contenuto e durata dell'autorizzazione**

L' autorizzazione allo scarico, rilasciata in apposito modello in bollo e previo versamento dei diritti di segreteria, contiene le indicazioni dei titolari dello scarico, del fabbricato da cui lo scarico ha origine e della potenzialità dello scarico, espressa in abitanti equivalenti nonché le eventuali prescrizioni che si rendano necessarie in rapporto alla tipologia di scarico prevista.

La durata delle autorizzazioni è di quattro anni decorrenti dalla data del rilascio.

Le autorizzazioni sono tacitamente rinnovate con le medesime caratteristiche e prescrizioni, di quattro anni in quattro anni, in assenza di modifiche qualitative e quantitative dello scarico rispetto a quanto autorizzato.

Allo scopo dovrà essere presentata una dichiarazione utilizzando l'apposito modello predisposto dall'ufficio competente. Pena la decadenza dell'autorizzazione, tale dichiarazione dovrà pervenire al protocollo dell'ente entro e non oltre la data della stessa scadenza.

### **Art. 10 - Modifiche dell'autorizzazione**

Le modifiche sostanziali degli scarichi autorizzati, riguardanti il sistema di trattamento delle acque reflue o il corpo recettore devono essere espressamente autorizzate, con un procedimento analogo a quello della prima autorizzazione.

Le modifiche della potenzialità di uno scarico autorizzato, che non diano luogo a modifiche impiantistiche, devono essere comunicate dal titolare al competente ufficio comunale, allegando una dichiarazione, controfirmata da un tecnico che ne attesta le veridicità, che l'impianto installato è idoneo a trattare gli scarichi per la nuova potenzialità.

Dovranno essere inoltre comunicate le variazioni inerenti cambi di destinazione d'uso, ampliamenti, ristrutturazioni, variazione del titolare dello scarico a seguito di subentri, variazioni della denominazione sociale dell'azienda e variazione del legale rappresentante dell'azienda.

### **Art. 11 - Dinieghi e reiezioni**

Qualora non sussistano i presupposti tecnici per il rilascio del provvedimento autorizzativo richiesto, gli uffici provvederanno a redigere un provvedimento di diniego.

Peraltro, qualora l'atto risultasse non dovuto, si procederà con un provvedimento di reiezione della domanda presentata, o qualora l'Amministrazione Comunale non fosse competente al rilascio dell'autorizzazione richiesta si procederà alla trasmissione degli atti all'Ente competente con nota inviata per conoscenza al soggetto istante.

Il verificarsi dei casi di cui sopra non dà diritto al rimborso delle somme versate a titolo di procedibilità.

I costi sostenuti per l'istruttoria della domanda sono comunque dovuti anche nel caso di mancata autorizzazione o non competenza dell'Amministrazione al rilascio dell'atto autorizzativo.

#### **Art. 12 - Diffida e revoca dell'autorizzazione**

In caso di inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico, gli uffici procederanno in attuazione dell'art. 130 del D.Lgs. 152/06. In caso di revoca la nuova autorizzazione verrà rilasciata a seguito di presentazione di istanza a firma del titolare dello scarico che dovrà giustificare, con idonea documentazione a supporto (anche a firma di tecnico abilitato se necessario), il superamento dei limiti ostativi che hanno portato al procedimento di revoca confermando nel contempo il permanere in essere di tutte le altre condizioni che hanno portato al rilascio della precedente autorizzazione.

#### **Art. 13 - Acque meteoriche**

Non possono essere immesse nei sistemi di trattamento dei reflui domestici ed assimilati le acque meteoriche provenienti da tetti, terrazzi, resedi, cortile, strade, ecc. le quali dovranno essere allontanate tramite le normali direttrici di scolo (fosse campestri, canalizzazioni acque bianche, ecc.)

#### **Art. 14 - Impianti di depurazione esistenti**

Gli impianti di depurazione di acque reflue domestiche esistenti alla data del 29 maggio 2003 a servizio di insediamenti o agglomerati con carico inquinante minore o uguale a 100 A.E. sono conformi alle disposizioni di cui all'allegato 5 del D.L. 152/06 qualora rispettino le seguenti condizioni:

- a) - essere progettati ed eseguiti a regola d'arte secondo le determinazioni della Delibera del 04/02/77, del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319;
- b) - il titolare dimostri e garantisca nel tempo, il corretto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento, ed il rispetto delle condizioni di autorizzazione;

#### **Art. 15 - Norma finale**

Il fac-simile e la modulistica appositamente predisposta dall'ufficio competente, sono suscettibili di tutte le variazioni necessarie per l'adeguamento alle future normative vigenti in materia.

Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, trovano piena applicazione le altre disposizioni normative vigenti. Il presente regolamento, allegato al Regolamento Edilizio Comunale, entra in vigore contemporaneamente all'entrata in vigore di quest'ultimo.

## **DEFINIZIONI**

Ai fini del presente Regolamento si intende per :

**a) - "Abitante equivalente"** il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni ( BOD ) pari a 60 grammi di ossigeno al giorno, o una richiesta chimica di ossigeno di 130 grammi al giorno ( COD ) od un volume di scarico di 200 litri per a.e. per giorno, facendo riferimento al valore più alto.

Per un calcolo del numero degli abitanti equivalenti di un immobile possono essere utilizzati in maniera indicativa i valori di seguito riportati:

- **Insedimenti residenziali** Gli abitanti equivalenti di una abitazione possono essere desunti dal numero delle camere esistenti nell'immobile, assegnando un valore di n. 2 a.e. per le camere matrimoniali e per le camere aventi una superficie uguale o superiore a mq. 14,00, e 1 a.e. alle camere che hanno superficie inferiore ai mq. 14,00 ;

- **Attività di ristorazione** Ogni coperto produce uno scarico indicativo di 25 lt./giorno ed ogni dipendente dà luogo ad uno scarico indicativo di refluo di 60 lt./giorno ;

- **Attività industriali - artigianali ed impianti sportivi sia privati che pubblici** Ogni dipendente, sia esso operaio od impiegato dell'attività così come ogni utilizzatore dell'impianto sportivo dà luogo ad uno scarico indicativo di refluo pari a 60 lt./giorno ;

- **Attività Direzionali e Commerciali** Ogni dipendente dell'attività dà luogo ad uno scarico indicativo di refluo pari a 50 lt./giorno ;

- **Bar e locali commerciali o artigianali laddove è previsto la presenza di un W.C. per il pubblico** Ogni avventore del locale dà luogo ad uno scarico indicativo di refluo pari a 10 lt./giorno mentre il personale dipendente ed/o il gestore del locale danno luogo ad uno scarico indicativo di refluo pari a 60 lt./giorno;

**b) -** Si intendono per acque grigie le acque reflue saponose provenienti dai locali ad uso di lavanderia ;

**c) -** Si intendono per acque nere le acque reflue provenienti dai vani ad uso di servizio igienico del fabbricato ;

**d)-** Si intendono per acque reflue domestiche, le acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche, di cui alla tab. 1 dell'Allegato 1 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 Maggio 2003 n. 28/R;

**e) -** Si intendono trattamenti appropriati, il trattamento delle acque reflue domestiche mediante un processo ovvero un sistema di smaltimento che dopo lo scarico garantisca la conformità dei corpi idrici recettori ai relativi obbiettivi di qualità, ovvero sia conforme alle disposizioni della tab. 2 dell'Allegato 1 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 Maggio 2003 n. 28/R ed ai sistemi individuati dal presente Regolamento