



**COMUNE DI SAN VINCENZO**

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: [www.comune.sanvincenzo.li.it](http://www.comune.sanvincenzo.li.it)

Posta Certificata: [comunesanvincenzo@postacert.toscana.it](mailto:comunesanvincenzo@postacert.toscana.it)



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

# REGOLAMENTO EDILIZIO

*Art. 4 DPR 380 del 6 giugno 2001*

*conferenza unificata del 20 ottobre 2016 e recepita dalla regione toscana con delibera giunta regionale n° 524 del 21.05.2018*

*approvato con deliberazione consiliare n° 2 del 27.02.2020*

*aggiornato con deliberazione consiliare n° del*

*Progettazione :*

*Geom. Paolo Cosimi ( coordinatore responsabile UOA Urbanistica , Edilizia e Suap )*

*Arch. Laura Dell'Agnello ( responsabile ufficio urbanistica e cave )*

*Con la collaborazione :*

*Dr Cristina Pollegione ( Responsabile Area 1 Urbanistica – Lavori Pubblici e Affari Istituzionali )*

*Dr Salvatore De Priamo*

*geom. Salvatore Dell'Aiera*

*geom. Michele Tosi*

*geom. Sandra Biancani*

*geom. Galletti E. Samuele*

*p.i. Luci Gianluca*

*Con il contributo :*

*Ing. Simina Chelaru ( ufficio ambiente )*

*Dr. Claudio Nassi ( responsabile polizia municipale )*

**PREMESSA** Il Regolamento Edilizio Tipo si articola in due parti così come previsto dall'intesa Stato-Regioni:

a) nella prima parte denominata *“Principi Generali e Disciplina Generale dell’Attività Edilizia”* è richiamata la disciplina generale dell’attività edilizia operante in maniera uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale e comprende gli allegati di cui alla DGRT n° 524 del 21.05.2018 ed in particolare:

- articoli da 1 a 4 ;
- Allegato “A” piano del colore ;
- Allegato “B” Quadro delle definizioni Uniformi ( allegato A delibera GRT 524/208) ;
- Allegato “C” Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia ( allegato B delibera GRT 524/2018) ;
- Allegato “D” Edilizia Sostenibile.

b) la seconda parte riguarda le *“Disposizioni Regolamentari Comunali in Materia Edilizia”* del Comune di San Vincenzo e comprende gli articoli da 5 a 98 .

## INDICE

### PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. [finalità del regolamento edilizio](#)
2. [oggetto del regolamento edilizio](#)
3. [rinvii a norme vigenti](#)
4. [rinvio alla pianificazione sovraordinata](#)

### PARTE SECONDA-DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

##### CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

5. [Composizione, compiti e le modalità di funzionamento dello Sportello Unico dell'edilizia e di ogni altro organo secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale](#)
6. [Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale](#)
7. [Modalità di coordinamento con il SUAP](#)

##### CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

8. [Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati](#)
9. [Certificato di Destinazione Urbanistica](#)
10. [Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi](#)
11. [Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità](#)
12. [Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni](#)
13. [Pareri Preventivi](#)
14. [Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia](#)
15. [Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio](#)

#### TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

##### CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

16. [Comunicazioni di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.](#)
17. [Comunicazione di fine lavori ed adempimenti relativi](#)
18. [Occupazione di Suolo Pubblico](#)
19. [Comunicazione inerenti le opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.](#)

##### CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

20. [Principi Generali sull'esecuzione dei Lavori](#)
21. [Punti fissi e di livello](#)
22. [Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie](#)
23. [Cartelli di cantiere](#)
24. [Criteri da osservare per scavi e demolizioni](#)
25. [Misure di cantiere ed eventuali tolleranze](#)
26. [Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera](#)
27. [Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici](#)

28. [Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento degli ordigni bellici](#)
29. [Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori](#)

### TITOLO III DISPOSIZIONI SULLA QUALITÀ' URBANA PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

#### CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

30. [Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici](#)
31. [Distanze minime tra edifici e dai confini](#)
32. [Dotazioni impiantistiche](#)
33. [Superfici aero-illuminanti](#)
34. [Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti](#)
35. [Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'accessibilità, alla sicurezza d'uso e alla prevenzione degli infortuni](#)
36. [Incentivi \(riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale\) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza](#)
37. [Incentivi finalizzati ad introdurre dispositivi e servizi per elevare l'accessibilità degli spazi privati di uso pubblico](#)
38. [Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon](#)
39. [Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e dei luoghi di lavoro](#)
40. [Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa](#)

#### CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

41. [Strade](#)
42. [Portici e sottopassaggi](#)
43. [Piste ciclabili](#)
44. [Aree per parcheggio](#)
45. [Piazze e aree pedonalizzate](#)
46. [Passaggi pedonali e marciapiedi](#)
47. [Passi carrai ed uscite per autorimesse](#)
48. [Chioschi/dehors su suolo pubblico](#)
49. [Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato](#)
50. [Aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto](#)
51. [Servizi igienici pubblici](#)
52. [Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli itineranti](#)
53. [Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico](#)
54. [Numerazione civica](#)

#### CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

55. [Aree verdi](#)
56. [Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale](#)
57. [Orti urbani](#)
58. [Parchi e percorsi in territorio rurale](#)
59. [Sentieri](#)

60. Tutela del suolo e del sottosuolo

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

- 61. Approvvigionamento idrico
- 62. Depurazione e smaltimento delle acque
- 63. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- 64. Distribuzione dell'energia elettrica
- 65. Distribuzione dell'energia del gas
- 66. Ricarica dei veicoli elettrici
- 67. Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
- 68. Telecomunicazioni

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

- 69. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- 70. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- 71. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- 72. Allineamenti
- 73. Disposizioni di particolare tutela e piano del colore
- 74. Coperture degli edifici
- 75. Illuminazione pubblica
- 76. Impianti tecnologici a servizio degli edifici (antenne, parabole, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici)
- 77. Serramenti esterni degli edifici
- 78. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- 79. Cartelloni pubblicitari
- 80. Muri di cinta e recinzioni
- 81. Beni culturali e edifici storici
- 82. Cimiteri monumentali e storici
- 83. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

- 84. Superamento barriere architettoniche, rampe e altri dispositivi per elevare l'accessibilità ambientale
- 85. Serre bioclimatiche
- 86. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
- 87. Coperture, canali di gronda e pluviali
- 88. Strade e passaggi privati, cortili
- 89. Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- 90. Intercapedini e griglie di aerazione
- 91. Materiali, tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali
- 92. Disposizioni relative alle aree di pertinenza
- 93. Piscine ed altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- 94. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
- 95. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- 96. Sanzioni per violazioni norme regolamentari

TITOLO V NORME TRANSITORIE

- 97. Aggiornamento regolamento edilizio
- 98. Disposizioni transitorie

- ALLEGATO "A" PIANO DEL COLORE
- ALLEGATO B: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI
- ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ' EDILIZIA
- ALLEGATO "D": EDILIZIA SOSTENIBILE

## **PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **Art. 1. Finalità' del regolamento edilizio**

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

### **Art. 2. Oggetto del regolamento edilizio**

Il Regolamento Edilizio ha per oggetto la regolamentazione degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alla disciplina degli strumenti di programmazione urbanistica definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio ;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

La qualità degli insediamenti urbani e degli elementi dell'architettura ( strutturali, funzionali ed estetici), la tutela del paesaggio, dell'ambiente e delle bellezze naturali, delle testimonianze di valore storico, la sicurezza delle costruzioni e dei loro abitanti, partecipano ad innalzare il livello della qualità della vita. A tal fine, per la realizzazione degli interventi edilizi, il presente regolamento raccomanda, recepisce ed incentiva le norme riguardanti l'edilizia sostenibile.

L'architettura è elemento fondamentale della storia e della cultura del nostro paese; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini, costituisce il patrimonio di domani ed è parte integrante dell'ambiente urbano e dell'ambiente rurale.

Un'architettura di qualità migliora il rapporto dei cittadini con il loro ambiente e può contribuire efficacemente alla coesione sociale, alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale, allo sviluppo economico più in generale

Un'architettura di qualità migliora il rapporto dei cittadini con il loro ambiente e può contribuire efficacemente alla coesione sociale, alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale, allo sviluppo economico più in generale

### **Art. 3. Rinvii a norme vigenti**

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

Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato B.

**Art. 4. Rinvio alla pianificazione sovraordinata**

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia, per l'edificazione nelle varie parti del territorio agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina del Piano Strutturale, alle disposizioni del Regolamento Urbanistico/ Piano Operativo, dei Piani Attuativi di qualsiasi tipo oltre alle leggi nazionali e regionali.



## **PARTE SECONDA-DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **- TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **CAPO I – SUE, SUAPE ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **Art. 5 Composizione, compiti e le modalità di funzionamento dello Sportello Unico dell'edilizia e di ogni altro organo secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale**

Lo sportello unico per l'edilizia ( SUE ) è composto da un Dirigente, una POA responsabile del procedimento e da funzionari istruttori. Il SUE riceve il pubblico tramite il front-office costituito da un funzionario istruttore e tramite appuntamento da prenotare sempre tramite front-office.

Compiti del SUE sono quelli di istruire le istanze che prevedono, da parte dell'Ente il rilascio di un titolo abilitativo ( permesso di costruire, accertamento conformità etc ) nonché di catalogare i titoli abilitativi soggetti a dichiarazione ( SCIA, CILA, CIL etc ) e di controllare gli stessi secondo le percentuali previste dalle norme vigenti estratti tramite sorteggio .

I controlli consistono nella verifica formale delle istanze, la verifica della rispondenza dello stato attuale con i titoli esistenti agli atti dell'Ente .

Si prevede il sopraluogo di verifica finale delle opere realizzate su una percentuale pari al 5% dei permessi di costruire rilasciati estratti tramite sorteggio.

Le istanze che prevedono il rilascio di un titolo abilitativo da parte dell'Ente verranno esaminate in ordine di protocollo salvo casi di forza maggiore o di pubblica utilità.

Prima di sottoporre le istanze, complete di istruttoria alla firma del responsabile del procedimento le stesse saranno valutate da una Commissione Tecnica Interna, nominata dalla Giunta Comunale e composta dai seguenti componenti permanenti :

- Dirigente Area1 "Urbanistica – Lavori Pubblici e Affari Istituzionali;
- responsabile UOA Urbanistica e SUAP ;
- responsabile ufficio urbanistica ;
- istruttori tecnici ufficio edilizia,

nonché dai seguenti soggetti non permanenti che potranno essere convocati con diritto di voto, anche singolarmente, di volta in volta in relazione alle pratiche da esaminare :

- responsabile ufficio ambiente ;
- responsabile UOA Lavorio Pubblici o suo delegato ;
- responsabile Comando Polizia Municipale o suo delegato ;
- responsabile ufficio affari generali ;
- segretario comunale ;

La commissione esamina tutte le istanze anche al fine di avere una valutazione comparata di tutti i problemi inerenti le trasformazioni territoriali ed ambientali connesse all'attività edilizia facilitando il lavoro dei tecnici istruttori e dei responsabili del procedimento

Le risultanze della commissione sono valide con la presenza di almeno 5 dei suoi componenti regolarmente convocati e le decisioni sono prese a maggioranza dei presenti .

Le decisioni della commissione faranno parte integrante e sostanziale dell'istruttoria delle istanze .

Le istanze saranno sottoposte all'esame della Commissione Tecnica – attualmente nominata con delibera della Giunta Comunale n° 180 del 26.7.2018 - solo quando complete di ogni documentazione richiesta e con la relazione istruttoria del funzionario cui è assegnata la pratica.

Dopo l'esito positivo della Commissione le istanze saranno sottoposte al visto del responsabile del procedimento e quindi alla firma del Dirigente .

Il rilascio dei titoli abilitativi deve rispettare i termini previsti dalle norme vigenti al momento della presentazione dell'istanza stessa.

Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree o di immobili individuati quali beni paesaggistici, i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica contestualmente alla richiesta del titolo edilizio- od anche autonomamente-, senza che l'avvio di tale procedimento determini una interruzione nell'esame del titolo edilizio. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa ed in presenza di adeguato titolo edilizio.

Le istanze sono sottoposte alla Commissione del paesaggio di cui all'art. 153 della LRT 65/2014 istituita presso il Comune di San Vincenzo l'organo collegiale tecnico-consultivo chiamato ad esprimersi per l'esercizio delle funzioni delegate inerenti la tutela dei beni paesaggistici.

La Commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nell'ambito del procedimento disciplinato dall'art. 146 del Codice e per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica, di cui agli articoli 167 e 181 del Codice stesso. La stessa esprime inoltre parere obbligatorio all'autorità competente in materia di VAS in virtù della deliberazione della Giunta Comunale n° 206 del 29.09.2016.

La Commissione per il Paesaggio è composta da tre membri scelti tra esperti in materia paesaggistica ed ambientale aventi i requisiti prescritti 153 della L.R.T. 65/2014 . Sono incompatibili i soggetti che, per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi, anche in sede di controllo, sulle stesse pratiche su cui è tenuta ad esprimersi la Commissione per il Paesaggio. Per tutta la durata del mandato, i membri della Commissione nonché i tecnici ad essi legati in associazione professionale, non possono accettare incarichi professionali privati inerenti ad attività edilizie connesse al territorio comunale.

La Commissione per il Paesaggio è nominata con atto deliberativo della Giunta Comunale corredato da curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui all'articolo 153 della LRT 65/2014 nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

L'individuazione dei membri avverrà sulla base di apposito bando di avviso pubblico emesso dal Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio e reso noto mediante pubblicazione sul sito internet dell'Ente e trasmissione ai competenti organi professionali del territorio.

La Commissione è operativa dal momento della nomina dei membri, resterà in carica per cinque anni dalla data della stessa. La commissione attualmente in carica è nominata con delibera della Giunta Comunale n° 247 del 02.11.2017 .

I commissari non potranno essere rieletti nella commissione del paesaggio .

I membri della Commissione decadranno automaticamente se risulteranno assenti, senza giustificato motivo, per più di tre riunioni consecutive o a dodici sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare, in tal caso verranno sostituiti con atto deliberativo della Giunta Comunale. Ugualmente la Giunta Comunale provvederà a sostituire uno dei membri che per qualsiasi motivazione cessi dalla carica prima della scadenza naturale. I membri sostituiti resteranno in carica fino alla scadenza naturale della Commissione.

La Commissione del Paesaggio viene convocata nella sede comunale con frequenza compatibile con gli assolvimenti dettati dai procedimenti amministrativi, comunque in base alle necessità rappresentate dal Responsabile del Procedimento.

Le sedute della Commissione non sono pubbliche ma può essere richiesta la presenza del progettista per i chiarimenti necessari all'esame delle istanze. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

I verbali della Commissione una volta sottoscritti digitalmente sono allegati alle pratiche edilizie .

Ai membri della Commissione, per la partecipazione alle sedute, sarà corrisposto un gettone di presenza a titolo di rimborso forfettario. L'importo del gettone di presenza non può superare il tetto massimo fissato per i Consiglieri Comunali eletti nello stesso territorio. La partecipazione alle sedute da parte dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza dovrà essere assicurata

nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazione presso le quali gli stessi prestano servizio, e non dovrà dare luogo alla corresponsione di alcun gettone.

Per i pareri obbligatori ai sensi delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica i compensi saranno quelli deliberati dalla Giunta Comunale.

Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di nulla-osta contestualmente alla richiesta del titolo edilizio senza che l'avvio di tale procedimento determini una interruzione nell'esame del titolo edilizio. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa ed in presenza di adeguato titolo edilizio.

Le istanze sono sottoposte all'esame del geologo nominato in virtù della delibera della Giunta Comunale n° 9 del 26.01.2016 che esprimerà entro 30 giorni il proprio parere motivato.

## **Art. 6 Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

### **1. DEFINIZIONI**

Nel proseguo per abbreviare, si dovrà intende per:

- Pratica edilizia: qualsiasi richiesta, segnalazione, comunicazione, inerente l'attività edilizia di cui al Titolo VI Capo II della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 e successive modifiche ed integrazioni, di competenza comunale, in particolare la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio dell'attività, la comunicazione di inizio lavori, la comunicazione di inizio lavori asseverata, la richiesta di permesso di costruire in sanatoria, l'attestazione di conformità in sanatoria, il certificato di agibilità, la richiesta di autorizzazione paesaggistica, la richiesta di autorizzazione o l'inizio lavori inerenti il vincolo idrogeologico;
- S.U.E.: Sportello Unico per l'Edilizia;
- Titolare: soggetto richiedente, segnalatore, denunciante, avente titolo sull'immobile oggetto d'intervento;
- Rappresentato: soggetto titolare che conferisce il potere di rappresentanza, con specifico atto di procura, al soggetto rappresentante o procuratore, ai sensi del Libro IV, Titolo II, Capo VI, del Codice civile;
- Rappresentante/procuratore: soggetto che riceve il potere di rappresentanza con atto di procura, dal rappresentato, il professionista ovvero l'associazione di categoria o l'agenzia per le imprese;
- PEC: Posta Elettronica Certificata.

### **2. DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA TRASMETTERE UNITAMENTE ALLE ISTANZE**

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

Modulistica unica regionale per attività produttive ed edilizia

Regime amministrativo	Documentazione da trasmettere al SUE	Allegati
PC (Art.2)	a) Richiesta di Permesso di Costruire	
		1) Soggetti coinvolti
		2) Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
		3) Attestazione di versamento dell'imposta di bollo ( <i>estremi del codice identificativo della marca da bollo o identificativo della ricevuta di pagamento</i> )
	b) Relazione tecnica di asseverazione	
		1) Elaborati progettuali (Art.5)
		2) Documentazione fotografica dello stato di fatto (Art.7)
	c) Eventuale ulteriore documentazione necessaria per la valutazione del progetto e l'esecuzione dell'intervento edilizio	
La medesima documentazione è presentata anche nel caso di interventi per i quali è richiesto il PdC in alternativa alla SCIA ai sensi dell'art.135, comma 5 della L.R. 65/2014.		
SCIA (Art.3)	a) SCIA	
		1) Soggetti coinvolti
		2) Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
	b) Relazione tecnica di asseverazione	
		1) Elaborati progettuali (Art.5)
		2) Documentazione fotografica dello stato di fatto (Art.7)
	c) Eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio	
La medesima documentazione è presentata anche nel caso di interventi realizzati mediante SCIA in alternativa al PdC ai sensi dell'art.134, comma 2 della L.R. 65/2014.		
CILA (Art.4)	a) CILA	
		1) Soggetti coinvolti
		2) Elaborati progettuali (Art.5)
	c) Eventuale ulteriore documentazione necessaria per l'esecuzione dell'intervento edilizio	
Elaborati progettuali (Art.5)	a) Relazione tecnica di progetto (Art.6)	
	b) Individuazione dell'area interessata dall'intervento su estratto di mappa catastale, in copia aggiornata, o su estratto della cartografia dello strumento della pianificazione urbanistica, o su estratto della CTR	
	c) Planimetria generale dell'area interessata dall'intervento o dell'area di pertinenza dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio oggetto di intervento, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500	
	d) Elaborato contenente schemi grafici esemplificativi e calcoli analitici, con la dimostrazione del rispetto dei parametri previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia	
	e) Piante quotate di ciascun piano dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio interessato	

	dall'intervento, nella scala minima 1:100, compresi gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la copertura, nel rispetto di quanto specificato al comma 3
	f) Sezioni verticali quotate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella stessa scala delle piante; le sezioni, in numero adeguato sufficiente a fornire una rappresentazione altimetrica completa dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, sono eseguite nei punti più significativi dell'opera, nel rispetto di quanto specificato al comma 3
	g) Prospetti delle facciate dell'organismo edilizio o del manufatto edilizio, nella scala minima 1:100, con tutti gli elementi identificativi dell'intervento e con la indicazione delle quote e dell'altezza del fronte (HF), se necessario per la valutazione dell'intervento, nel rispetto di quanto specificato al comma 3; qualora l'organismo edilizio o il manufatto edilizio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono almeno le linee e i contorni di quelli adiacenti, allo scopo di valutare correttamente allineamenti e dislivelli
	h) Particolari architettonici e decorativi, in scala adeguata, se significativi per la valutazione dell'intervento
	i) Schema dell'impianto di raccolta e smaltimento dei reflui in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, in cui si evidenzia il distinto percorso delle acque di rifiuto, distinte in acque nere, chiare saponose e meteoriche, il loro trattamento e lo smaltimento finale

<b>Regime amministrativo</b>	<b>L.R. 65/2014</b>	<b>Tipo intervento</b>	Relazione tecnica di progetto	Individuaz. area di intervento	Planimetria generale	Dimostrazione rispetto parametri urbanistico - edilizi	Piante	Sezioni	Prospetti	Particolari architettonici e decorativi	Schema impianto di raccolta e smaltimento dei reflui	Documentazione fotografica
<b>PC</b> <i>Art.134, comma 1</i>	lettera a)	Nuova edificazione	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera b)	Installazione manufatti anche prefabbricati	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera b bis)	Installazione manufatti di cui all'art.78 della Legge	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera b ter)	Installazione serre e manufatti aziendali di cui all'art.70, comma 3 della Legge	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X
	lettera c)	Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria	X	X	X	O	X	X	O	O	O	X
	lettera d)	Realizzazione di infrastrutture ed impianti	X	X	X	O	X	X	O	O	O	X
	lettera e)	Realizzazione di depositi merci o di materiali	X	X	X	O	X	X	O	O	O	X
	lettera e bis)	Mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie all'interno delle zone omogenee "A"	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X
	lettera f)	Interventi di ristrutturazione urbanistica	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera g)	Addizioni volumetriche degli edifici esistenti	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X
	lettera h)	Interventi di ristrutturazione edilizia costruttiva	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
	lettera i)	Ripristino edifici crollati o demoliti	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera l)	Interventi di sostituzione edilizia	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	lettera m)	Piscine ed impianti sportivi	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X
<b>SCIA</b> <i>Art.135, comma 2</i>	lettera a)	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche diversi da quelli di cui all'art.136, comma 1, lettera b)	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X
	lettera b)	Interventi di manutenzione straordinaria riguardanti parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	O	O	O	O	O
	lettera c)	Interventi di restauro e risanamento conservativo riguardanti parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	X	O	O	O	X

	lettera d)	Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa	X	X	O	O	X	X	O	O	O	X
	lettera e)	Interventi pertinenziali comportanti la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20%	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X
	lettera e bis)	Mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie all'esterno delle zone omogenee "A"	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X
	lettera e ter)	Demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova costruzione	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X
	lettera g)	Installazione di manufatti di cui all'art.78 della Legge	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X
	lettera h)	Installazione di manufatti negli appostamenti fissi per l'attività venatoria	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X
	lettera i)	Opere individuate dal piano antincendi boschivi	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X
	comma 3 bis	Installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X
<b>CILA</b> <i>Art.136, comma 2</i>	lettera a)	Interventi di manutenzione straordinaria non riguardanti le parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	O	O	O	O	O
	lettera a bis)	Interventi di restauro e risanamento conservativo non riguardanti le parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	X	X	O	O	O	O
	lettera a ter)	Realizzazione di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O
	lettera a quater)	Mutamenti della destinazione d'uso eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina di cui all'art.98	X	X	O	O	X	O	O	O	O	O
	lettera f bis)	Opere di rinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione di fondi agricoli	X	X	X	O	O	X	O	O	O	O
	lettera f ter)	Occupazione di suolo per esposizione o deposito merci o materiali che non comportino trasformazione permanente di suolo	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O
	lettera f quater)	Altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non riguardanti parti strutturali dell'edificio	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O

**Legenda:**

- X: elaborato obbligatorio

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

**Note:**

1) Per le opere e gli interventi che, ai sensi dell'art. 134, commi 2 e 2 bis della L.R. 10 novembre 2014, n.65, possono essere realizzati mediante SCIA in alternativa al Permesso di Costruire, gli elaborati progettuali da produrre sono i medesimi richiesti in caso di Permesso di Costruire.

2) Per le opere e gli interventi per i quali, ai sensi dell'art.135, comma 5 della L.R. 10 novembre 2014, n.65, può essere richiesto il Permesso di Costruire in alternativa alla SCIA, gli elaborati progettuali da produrre sono i medesimi richiesti in caso di SCIA.

Le istanze dirette al SUE sono accettate solo ed esclusivamente in modalità digitale alla casella PEC istituzionale : [comunesanvincenzo@postacert.toscana.it](mailto:comunesanvincenzo@postacert.toscana.it). Le pratiche dirette al SUAP saranno accettate solo se pervenute tramite il portale regionale STAR

Le seguenti modalità di trasmissione si applicano alle pratiche indirizzate allo sportello unico attività produttive (SUAP) ed allo sportello unico dell'edilizia ( SUE ) .

L'invio tramite P.E.C. o sul portale STAR, avverrà su gli stampati unici regionali fatti propri dal Comune di San Vincenzo e consentirà l'inoltro verso lo sportello unico per l'edilizia .

Presentare ed inviare le pratiche edilizie con modalità diverse da quelle definite nei paragrafi seguenti ovvero disattendere le direttive specificate, renderà la pratica edilizia non ricevibile e non accettabile dallo SUE che provvederà, mediante provvedimento a firma del Responsabile di Area:

- ad elencare le difformità riscontrate,
- ad imporre il non inizio dei lavori in caso di SCIA o di CIL o di CILA,
- ad annullare ed archiviare la pratica edilizia.

Tale provvedimento, nel quale verrà eventualmente indicata anche la documentazione mancante, sarà notificato tramite PEC al titolare o al procuratore entro dieci giorni dalla presentazione della pratica edilizia.

### 3 PROCURA SPECIALE

Il richiedente, non ancora in possesso di firma digitale e/o casella P.E.C. dovrà conferire procura speciale, redatta su apposito modulo regionale per operare in relazione ai singoli procedimenti, ai seguenti soggetti di propria fiducia:

- professionista;
- associazione di categoria;
- agenzia per le imprese (abilitata ai sensi del D.P.R. 159/2010)

Si potranno avere le seguenti casistiche per la trasmissione delle pratiche tramite P.E.C.:

3.a) Compilazione dell'istanza in formato cartaceo da parte del dichiarante e trasmissione con PEC e firma digitale del procuratore:

Il richiedente e tutti coloro che sono chiamati a fare dichiarazioni all'interno della specifica modulistica possono compilare la documentazione in formato cartaceo con firma autografa (la sottoscrizione autografa deve essere obbligatoriamente accompagnata dal documento di identità del/ dei dichiaranti) consegnando la stessa al professionista, associazione di categoria o agenzia delle imprese perché proceda all'acquisizione elettronica (scansione) ed alla trasmissione telematica all'ufficio interessato.

In tal caso il richiedente dovrà conferire al soggetto prescelto procura speciale secondo il modello denominato "PROCURA SPECIALE"

In questo caso il dichiarante non avrà necessità di utilizzare la PEC e la FIRMA DIGITALE perché si avvarrà di P.E.C. e firma digitale del procuratore.

3.b) Compilazione in formato elettronico e firma digitale del dichiarante, trasmissione con PEC del procuratore:

Il richiedente compila la documentazione in formato elettronico e la firma digitalmente, trasmettendola al professionista, associazione o agenzia di fiducia perché proceda alla trasmissione telematica all'indirizzo P.E.C. del Comune. A tal fine il richiedente conferirà procura speciale per la presentazione telematica ad un professionista, associazione o agenzia di fiducia secondo il modello scaricabile dal sito istituzionale come sopra indicato.

Se il richiedente ha la firma digitale, ma non casella P.E.C., la procura sarà relativa al solo utilizzo di una casella P.E.C. di proprietà del soggetto delegato.

In questo caso:



- se il delegato ha la firma digitale, sia l'interessato che il delegato firmano digitalmente la documentazione allegata alla pratica e la procura, senza necessità di scannerizzare il cartaceo contenente le firme autografe;
- se il delegato non ha la firma digitale sarà solo l'interessato a firmare digitalmente tutta la documentazione facente parte dell'istanza, utilizzando la P.E.C. del delegato per l'inoltro. In questa ipotesi deve essere compilata copia cartacea della procura con apposizione della firma autografa del delegato e specifica indicazione dell'indirizzo P.E.C. utilizzato; la procura così compilata dovrà essere scannerizzata e firmata digitalmente dall'interessato, e inviata insieme al resto della documentazione firmata digitalmente dal richiedente.

### 3.c) Compilazione in formato elettronico, firma digitale e trasmissione con PEC del dichiarante:

Il richiedente compila la documentazione in formato elettronico e la firma digitalmente, poi la trasmette direttamente alla P.E.C. istituzionale, tramite la propria P.E.C.

Il soggetto che presenta l'istanza deve dichiarare il proprio indirizzo P.E.C. nell'apposita sezione della domanda.

## 4. MODALITÀ' DI INVIO TRAMITE P.E.C.:

4.a) E' necessario inviare una P.E.C. per ogni procedimento da attivare (corrispondenza "uno a uno").

Qualora il volume degli allegati non consenta la trasmissione attraverso un unico invio, è possibile trasmettere la documentazione con successivi messaggi P.E.C., componendo l'oggetto della P.E.C. secondo le modalità di cui al successivo punto 3.g) .

4.b) Compilare l'istanza secondo la specifica modulistica scaricabile dal sito istituzionale alle varie sezioni d'interesse;

4.c) Compilare il modello "PROCURA SPECIALE", se necessaria, secondo quanto specificato al precedente punto 2 lett. a) e b);

4.d) Compilare il modello "DISTINTA" in funzione dell'ufficio destinatario SUAP o SUE Servizi per il Territorio specificando gli endoprocedimenti che si intende avviare ed i relativi file di riferimento. La distinta dovrà essere firmata digitalmente;

4.e) Scannerizzare ed allegare le ricevute dei pagamenti effettuati in relazione al procedimento che si intende avviare. Le ricevute per diritti ed oneri, i bolli ed i documenti d'identità potranno essere inoltrati privi di sottoscrizione digitale;

4.f) Ogni altro documento deve essere sottoscritto digitalmente dal richiedente o dal procuratore; gli elaborati progettuali dovranno sempre essere sottoscritti digitalmente dal professionista abilitato;

4.g) Il testo dell'oggetto della P.E.C. deve essere composto nel seguente:

<SUE > <denominazione richiedente>-<oggetto pratica >-<indirizzo>-<numero PEC> in cui:

- in "denominazione richiedente" dovrà essere specificato il cognome e nome del richiedente;
- nell' "oggetto pratica " dovrà essere sinteticamente indicato quanto richiesto/comunicato ;
- in "indirizzo" dovrà essere specificato chiaramente l'indirizzo ed il numero civico;
- in "numero PEC" indicare il numero dei messaggi P.E.C. legati alla domanda.

Esempio:

1/1 – nel caso ordinario di un unico invio ;

1/3 - 2/3 - 3/3 - qualora il volume degli totale degli allegati ( max 50 MB ) non consenta la trasmissione dei files in un unico messaggio di P.E.C.. In questo caso con <numero P.E.C.> si deve indicare il numero PEC corrente /numero PEC totale relative alla stessa pratica.

Nel caso si tratti di un' integrazione ad una pratica già trasmessa precedentemente l'oggetto deve essere uguale alla prima trasmissione con l'aggiunta : <integrazione pratica\_lettera/anno/numero>

4.h) Tecniche di “naming” dei file a contenuto generico da allegare all'istanza:

I file allegati all'istanza, diversi dagli elaborati grafici, che debbono essere rappresentati invece con le tecniche di naming di cui al successivo capitolo quattro, dovranno essere denominati con la seguente tecnica di “naming” standardizzata, prendendo i codici di riferimento assegnati dall'ufficio riportati nella tabella allegata, seguito dal tratteggio basso (underscore), dalla revisione.

Esempio: allegato01\_r0 (parere A.U.S.L.)

Per tutti gli altri allegati “allegati generici non codificati” non è prevista una codifica specifica ed è possibile fare riferimento alle indicazioni riportate nella tabella allegata alla voce suddetta.

Il modello denominato “DISTINTA”, opportunamente predisposto, dovrà essere compilato specificando per ogni file il relativo nome e contenuto, aggiungendone di nuovi, per i casi non previsti, utilizzando sempre la codifica suddetta con quella di cui al capitolo quattro.

Per le tecniche di naming degli elaborati grafici, ci si deve attenere e si rimanda al successivo capitolo 4 “Specifiche di formato e di rappresentazione degli elaborati tecnico progettuali”.

Nell'allegato elenco, che può essere modificato o integrato con determina del dirigente, sono riportati il nome dei file ed il contenuto relativo agli interventi edilizi più comunemente usati.

I nomi dei file - così come sopra specificato – non devono contenere simboli che potrebbe rendere illeggibile il file quali: \ / : \* ? " < > |

4.i) Tipi di file accettati:

Tutta la documentazione deve essere prodotta esclusivamente nei seguenti formati:

- documenti, dichiarazioni etc: formato .pdf / pdf/a.

- immagini: formati .pdf o pdf/a. Si richiede di ridurre il rapporto tra visibilità/peso file utilizzando strumenti idonei al ridimensionamento delle immagini catturate ( ex. Photofiltre ed altri ) limite massimo 1MB.

- planimetrie, disegni ed altro materiale grafico: si richiede l'invio in formato .pdf o pdf/a Stante l'impossibilità di effettuare misure da file in formato .pdf da schermo, si richiede di quotare con attenzione ogni dimensione che possa essere utile all'istruttoria della pratica.

Al fine di consentire all'ufficio una corretta archiviazione e gestione dei file non è consentito allegare file compressi (.zip, .rar etc), ma di “frazionare” l'invio degli allegati in più P.E.C. secondo le indicazioni di cui al precedente punto a).

4.m) Durante la fase di stampa dei documenti, volta alla creazione dei file .pdf e pdf/a , accertarsi che:

- le “opzioni dimensioni” devono essere impostate su “dimensioni effettive” e non su “adatta” o “riduci”;

- l' orientamento della pagina deve corrispondere a quello del layout, evitando così che il file. Pdf prodotto sia immediatamente leggibile senza ricorrere alla rotazione della vista;

- il formato della pagina deve essere il medesimo di quello del foglio da stampare, evitando così ampi margini bianchi;

- tutta la documentazione deve essere redatta preferibilmente in bianco/nero, verificando pertanto che in fase di stampa .pdf la proprietà “Carta/qualità” sia impostata su “Monocromatico”. Salvo esigenze tecniche particolari (grafici, foto ecc.), la documentazione potrà essere prodotta a colori.

## 5. SPECIFICHE DI FORMATO E DI RAPPRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICO PROGETTUALI

5.a) Dimensione (peso) massima di ciascun file: 600 Kbyte. Sono ammissibili formati maggiori, comunque non superiori ad 5 Mbyte per le tavole grafiche ed a 5 Mbyte per la documentazione

fotografica ( complessivo di tutte le foto ) e nel rispetto della dimensione massima complessiva degli elaborati informatizzati definita al successivo punto b);

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

5.c) La rappresentazione deve essere possibilmente contenuta entro i limiti del formato UNI A0. Nel caso di rappresentazioni grafiche particolari (es. opere stradali, reti tecnologiche lineari etc.) che necessitano di un ampio inquadramento cartografico, è possibile operare tramite “scomposizione” in diversi quadranti di rappresentazione, opportunamente individuati ed identificati con riferimento al quadro di unione complessivo;

5.d) Tecniche di “naming” dei file a contenuto grafico: costituito da 9 caratteri alfanumerici, distinti in tre gruppi, separati con tratteggio basso (underscore), tipo SA\_P01\_r0, così definiti:

- il primo, descrittivo di Stato, è composto da due caratteri alfabetici in maiuscolo, ad indicare se trattasi di Stato Concessionato (SC), Stato Attuale (SA), oppure stato di progetto (SP), oppure Stato Sovrapposto (SS) Stato Finale (SF),

- il secondo, descrittivo del tipo di rappresentazione, è composto da tre caratteri che indicano, con una lettera, maiuscola, il tipo di rappresentazione, (utilizzando convenzionalmente la Q per Inquadramento cartografico (Strumenti urbanistici, vincoli, catasto etc ) , la P per le planimetrie ai vari livelli compresi gli inquadramenti nel lotto/i, la S per le Sezioni, la V per Viste/prospetti, la R per Rendering, la T per Particolari, la X per Schemi, la I per Impianti, e con due caratteri numerici la numerazione progressiva, da assegnare partendo da “01”, per ognuno dei tipi di rappresentazione o tavola corrispondente alla rappresentazione stessa.

- il terzo, descrittivo dello stato di aggiornamento, è composto da due caratteri, di cui il primo è stabilito convenzionalmente nella lettera “r” minuscola ed il secondo è un numero progressivo, a partire da “0” (che indica la prima emissione), da aggiornare ad ogni successiva revisione dell’elaborato (r0, r1, r2,...)

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

5.f) Modalità di redazione degli elaborati grafici, in linea con i disposti del vigente Regolamento Edilizio:

- il file dovrà avere le dimensioni della stampa reale nelle scale grafiche opportune o prescritte :

- la mascherina dovrà avere dimensioni minime del formato A6 e massimo del formato A4

- la rappresentazione degli elementi dell’organismo edilizio fornita tramite file dovrà essere del tipo a segno grafico nero su fondo bianco e con utilizzo di retinatura/riempimento in colore nero-grigio per murature sezionate. Sono ammesse colorazioni per gli elaborati di stato sovrapposto, nei tradizionali colori (giallo per demolizioni e rosso per costruzioni), e i casi in cui l’utilizzo del colore sia finalizzato ad una migliore comprensione di tematismi/areali.

- la rappresentazione deve obbligatoriamente comprendere la quotatura planoaltimetrica, il dimensionamento degli infissi, la destinazione funzionale, superficie calpestabile, altezza netta e superficie aero-illuminante di ogni locale con formati di quotatura idonei a garantirne la leggibilità a video, in scala di visualizzazione reale - per una migliore leggibilità a video, e per contenere il formato dell’elaborato.

## 6. CODIFICA E COMUNICAZIONE DA PARTE DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

6.a) Ogni pratica edilizia, sarà codificata, classificata ed individuata in fase di gestione ed archiviazione tramite l’assegnazione della lettera (A) per i procedimenti di autocertificazione,

autorizzazione o comunicazione, dalla lettera (D) per i procedimenti ordinari soggetti a permesso di costruire, dalla lettera (U) per le pratiche di abuso edilizio dalla lettera (S) per i condoni edilizi, della lettera (F) per le attestazioni di conformità, della lettera (M) per la richiesta di rilascio matricola ascensori seguite dalle ultime due cifre dall'anno di presentazione (15) e dalla numerazione progressiva (1, 2, 3) ecc .,

Alle varianti degli atti suddetti si applica lo stesso criterio di classificazione progressiva.

6.b) Ogni pratica edilizia, come previsto dalla L. 241/90 sarà assegnata ad un responsabile del procedimento al quale dovrà farsi capo per ogni informazione o comunicazione successiva.

6.c) L'amministrazione comunale provvederà a comunicare il nominativo del responsabile tramite la pubblicazione online sul sito istituzionale del Comune di San Vincenzo.

6.d) I provvedimenti definitivi, autorizzativi o permessi, saranno classificati con la lettera (A) le autorizzazioni, con la lettera (C) i permessi di costruire, con la lettera (L) le concessioni dei condoni edilizi, con la lettera (I) le autorizzazioni idrogeologiche, con la lettera (G) le autorizzazioni paesaggistiche, seguite dalle ultime due cifre dall'anno del rilascio (15) e dalla numerazione progressiva (1, 2, 3) ecc e faranno riferimento alla domanda di origine.

L'amministrazione comunale rilascerà il provvedimento finale, autorizzazione, atto di assenso, permesso di costruire, o qualunque esso sia in forma digitale e sarà trasmesso al titolare della PEC, delegato con le modalità di cui al precedente punto due.

Il provvedimento finale sarà costituito e richiamerà quali suoi allegati, integranti e sostanziali, il nome dei file il loro contenuto.

#### ALLEGATI GENERICI CODIFICATI

Nome del file Contenuto

Allegato\_01\_r.... Parere A.U.S.L.

allegato\_03\_r.... Relazione geologica/geotecnica/fondazioni

allegato\_06\_r.... Parere Vigili del Fuoco

allegato\_07\_r.... Oneri – Costo Costruzione

allegato\_08\_r.... Atto unilaterale d'obbligo

allegato\_09\_r.... Fidejussione

allegato\_13\_r.... Isolamento termico

allegato\_15\_r.... Scheda censimento Patrimonio Edilizio

allegato\_16\_r.... Schede bioarchitettura

allegato\_17\_r.... Programma miglioramento agricolo-ambientale

allegato\_24\_r.... Verifica L. 13/89 e DM 236/89 Barriere architett.

Allegato\_25\_r.... Valutazione impatto acustico

Allegato\_26\_r.... Valutazione inquinamento luminoso

Allegato\_35\_r.... Convenzioni

Allegato\_41\_r.... Ditta esecutrice lavori ( dati identificativi e se dovuto DURC )

Allegato\_43\_r.... Deposito progetto URTAT

Allegato\_47\_r.... Collaudo opere URTAT

Allegato\_52\_r.... Titolo di proprietà

Allegato\_54\_r.... Relazione tecnica illustrativa

Allegato\_57\_r.... Documentazione fotografica

Allegato\_58\_r.... Stampato ISTAT

Allegato\_61\_r.... Perizia giurata

Allegato\_64\_r.... Relazione paesaggistica DPCM 12/12/2005

Allegato\_65\_r.... Sanzione \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Allegato\_68\_r.... Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

Allegato\_76\_r.... Modello allegato D.M. 10/77

Allegato\_87\_r.... Elaborato tecnico della copertura  
Allegato\_89\_r.... Certificato di conformità copertura  
Allegato\_95\_r.... Progetto dell'impianto multiservizio e della sua rispondenza ai requisiti di legge  
ALLEGATI GENERICI NON CODIFICATI  
scaricabili sul sito internet del Comune di San Vincenzo al seguente indirizzo :  
[https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/index.php?id\\_oggetto=16&id\\_cat=0&id\\_doc=19905](https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/index.php?id_oggetto=16&id_cat=0&id_doc=19905)

Nome del file Contenuto

Allegato\_PC\_r.... Domanda permesso costruire

Allegato\_SCIA\_r.... SCIA

Allegato\_CILA\_r.... CILA

Allegato\_CIL\_r..... CIL

Allegato\_ecc.\_r.... \_\_\_\_\_

### **Art. 7 Modalità di coordinamento con il SUAP**

Le istanze al SUAP devono pervenire esclusivamente in forma digitale con la modulistica unificata e standardizzata regionale aderendo al servizio telematico di accettatore unico di livello regionale STAR, tramite il quale è possibile scaricare la modulistica ed inviare le istanze al SUAP stesso.

Poiché non sono possibili altre forme di invio, a meno che sulla piattaforma STAR non sia presente la modulistica o il procedimento da attivare è necessario, ai della validità della pratica, procedere all'invio con le regole di cui al precedente art. 6 .

In assenza di presentazione della documentazione in modalità telematica, tramite l'accettatore unico della piattaforma regionale STAR, la documentazione trasmessa con modalità e/ o forma diversa, da quella indicata, non può essere accolta e non produce gli effetti abilitativi previsti dalla normativa.

Per l'attivazione delle istanze di carattere edilizio valgono le istruzioni e modalità di presentazione e nomina degli elaborati di cui ai precedenti articoli.

## **CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Art. 8 Autotutela e richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

Il Permesso di costruire ed ogni altro titolo abilitativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza è annullabile d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse entro un termine non superiore a 18 mesi ai sensi degli artt. 21-octies e 21-nonies della L. 241/1990.

Per i titoli abilitativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o false e mendaci dichiarazioni possono essere annullati anche dopo la scadenza del termine di 18 mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle norme vigenti.

Entro 10 anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

In caso di annullamento del permesso di costruire o dei titoli abilitativi presentati si applicano le disposizioni di cui alla LRT 65/2014 ed al DPR 380/2001

### **Art. 9 Certificato di destinazione urbanistica**

Il certificato di destinazione urbanistica ( CDU ) può essere richiesto esclusivamente in forma digitale tramite PEC

Nell'oggetto della PEC, con la quale si invia il modello compilato ed i suoi allegati ( scaricabile sul sito internet del Comune di San Vincenzo al seguente indirizzo :

[https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio5\\_modulistica\\_0\\_5749\\_0\\_1.html](https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio5_modulistica_0_5749_0_1.html) )

si richiede di inserire la seguente descrizione "Richiesta certificato di destinazione urbanistica".

Si richiede di allegare file in formato pdf e di ridurre al minimo l'entità complessiva dei Byte inviati e comunque non superiore a 5 MB.

Il documento, in bollo e corredato della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria, può essere firmato digitalmente altrimenti sarà necessario allegare documento di identità del richiedente.

Il mancato rispetto delle indicazioni precedentemente descritte, pur non consentendo di dichiararne l'irricevibilità, può comportare ritardi nell'istruttoria delle istanze.

La consegna del certificato avverrà esclusivamente tramite PEC all'indirizzo indicato dal richiedente.

### **Art. 10 Proroga dei titoli abilitativi**

Ove il titolare di titolo abilitativo non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dalla data dello stesso questo decade e, per l'esecuzione delle medesime opere, deve essere richiesto nuovo titolo.

E' ammessa la proroga all'inizio dei lavori con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano intervenuti a ritardare l'inizio dei lavori.

Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio o comunque come indicato nei titoli abilitativi. Decorso tale termine il titolo decade per la parte non eseguita, salvo che anteriormente alla sua scadenza sia stata richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del titolo stesso. Sono tali i seguenti fatti :

- a) il sequestro penale del cantiere e la successiva necessità di negoziare ex novo le condizioni dell'appalto;
- b) il provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) la dichiarazione di fallimento dell'originario titolare del permesso in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) impedimenti derivanti da eventi naturali;

e) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile già al momento della richiesta del permesso di costruire.

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del titolo abilitativo deve dotarsi di un nuovo titolo concernente la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, comunicati ed accertati dal SUE.

Sono fatte salve le proroghe di cui all'art. 10 comma 4 della L 120/2020 o da altre disposizioni speciali in deroga.

### **Art. 11 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

La sospensione dell'uso di un'immobile e/o la dichiarazione di inagibilità può essere dichiarata dal Dirigente del settore Urbanistica -SUAP solo a seguito di sopralluogo o verbale redatto dai VVFF, dall'Arpat o dall'ASL dai quali risultino condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone o rischi di carattere igienico sanitario o per pericolo di contaminazione ambientale

### **Art. 12 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni.**

Le presenti norme sostituiscono il regolamento approvato con delibera consiliare n° 82 del 26.09.2008. Le tabelle rimangono in vigore fino all'approvazione delle delibere regionali di cui all'art. 184 della LRT 65/2014.

Il pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è così disciplinato :

1. versamento del contributo relativo al permesso di costruire e relative varianti, all'accertamento di conformità in sanatoria di cui all'articolo 183 della l.r.t. 10.11.2014 n. 65 ed ai casi di cui agli articoli 196 e seguenti della stessa legge.

#### 1.1. Versamento in unica soluzione.

1.1.1. La quota del contributo di cui all'articolo 183, oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, è corrisposta al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire.

1.1.2. Nei casi di cui all'art. 209 della L.R.T. 65/2014 (permesso di costruire in sanatoria o attestazione di conformità in sanatoria), tale quota è dovuta entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio.

1.1.3. Nei casi di cui previsti dagli artt. 199 a 206 bis della L.R.T. 65/2014, tale quota è dovuta entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

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

#### 1.2 Versamento in forma rateizzata.

In alternativa al pagamento immediato, in unica soluzione, dell'importo dovuto, lo stesso potrà essere corrisposto in forma rateizzata ai sensi dell'articolo 190 della richiamata legge regionale, con le seguenti modalità e scadenze:

1.2.1. Per tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire, il contributo dovuto è corrisposto

nella misura del:

- 20 % all'atto del ritiro del permesso di costruire;
- 20 % allo scadere del 6° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire;
- 20 % allo scadere del 12° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire;
- 20 % allo scadere del 18° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire;
- 20% allo scadere del 24° mese dalla data di ritiro del permesso di costruire

**1.2.2.** Per gli interventi di cui all'art. 209 della L.R.T. 65/2014 (permesso di costruire o attestazione di conformità in sanatoria), il contributo dovuto è corrisposto, previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria, nella misura del:

- 25 % entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25 % allo scadere del 6° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25 % allo scadere del 12° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25 % allo scadere del 18° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio.

**1.2.3.** Nei casi di cui dagli artt. 199 a 206 bis della L.R.T. 65/2014 il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

- 25% entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.
- 25 % allo scadere del 6° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 12° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 18° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

### **1.3. Varianti del permesso di costruire**

**1.3.1** Nei casi di variante del permesso di costruire, di cui all'articolo 143 della L.R.T. 65/2014, che comportano la sospensione dei lavori, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 1.1.1.) e 1.2.1.);

**1.3.2.** nei casi di variante del permesso di costruire di cui all'art. 143 della L.R.T. 65/2014 , che non comportano la sospensione dei lavori, il contributo eventualmente dovuto a conguaglio, calcolato dal progettista con riferimento ai valori tabellari in vigore alla data di rilascio del permesso stesso, è versato contestualmente al deposito delle suddette varianti che dovrà comunque avvenire entro i termini di validità dell'atto abilitativo.

Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 192 della L.R.T. 65/2014 . Il Comune provvederà, successivamente al controllo del calcolo dei contributi dovuti e versati e, nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante notifica, il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere, in un' unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 192 della L.R.T. 65/2014 .

## **2. Versamento del contributo relativo a SCIA e CILA, nei casi di cui agli artt. 134, 135 e 136 e degli artt. da 197 a 209 della LRT 65/2014**

**2.1** Nella comunicazione di inizio attività dovranno essere indicati:

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



## 2.2. Versamento in unica soluzione.

**2.2.1.** Il contributo dovuto, per la comunicazione di inizio dell'attività, è corrisposto al comune al momento della presentazione della SCIA o della CILA onerosa. In caso di mancato versamento saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 192 della L.R.T. 65/2014 .

**2.2.2.** Nei casi di cui agli artt. Da 197 a 209 della LRT 65/2014, il contributo eventualmente dovuto è corrisposto entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

## 2.3 Versamento in forma rateizzata

**2.3.1.** In alternativa al pagamento in un' unica soluzione del contributo dovuto per la comunicazione di inizio attività ( SCIA o CILA onerosa ) , da effettuarsi al momento della presentazione della comunicazione e al comune o di efficacia della stessa, lo stesso contributo può essere corrisposto in forma rateizzata ai sensi dell'articolo 190 della richiamata legge regionale, con le seguenti scadenze:

- 20 % entro venti giorni dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia ;
- 20 % allo scadere del 6° mese dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia;
- 20 % allo scadere del 12° mese dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia;
- 20 % allo scadere del 18° mese dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia;
- 20% allo scadere del 24° mese dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia.

**2.3.2.** Nei casi di cui dagli artt. 199 a 206 bis della L.R.T. 65/2014 il contributo dovuto è corrisposto nella misura del :

- 25% entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 6° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 12° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 18° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

## 2.4. Varianti alla SCIA ed alla CILA onerosa

**2.4.1** Nei casi di variante alla comunicazioni di inizio attività di cui al comma all'articolo 143 della L.R.T. 65/2014 , si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 2.2.1.) e 2.3.1.);

## 2.5 Controlli e conguagli

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

## 3. Garanzie finanziarie

**3.1.** Nella ipotesi di rateizzazione del contributo dovuto, il titolare dell'atto abilitativo a garanzia delle obbligazioni contratte con il Comune, dovrà presentare idonea garanzia finanziaria mediante fideiussione rilasciata da:

- istituto di credito autorizzato;

- da impresa di assicurazioni con sede legale nell'Unione Europea ammessa ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzata al ramo 15 (cauzioni) e ricompresa nell'elenco pubblicato trimestralmente dall'I.S.V.A.P. ai sensi dell'articolo 87 del decreto legislativo n. 175/95;

- intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzate dal Ministero competente.

**3.2.** Tali garanzie devono essere presentate dal titolare del permesso di costruire al momento del di ritiro di tale atto, nonché dal firmatario della SCIA o CILA onerosa unitamente presentazione della comunicazione od alla data di efficacia della stessa, per un importo pari al contributo da saldare per costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione, maggiorato del 10 %.

**3.3.** La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere dichiarata valida a tutti gli effetti dal responsabile del procedimento e dovrà riportare l'espressa delle seguenti clausole:

*"- La polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, oneri per opere di trattamento e smaltimento rifiuti ed eventuali sanzioni di cui all'articolo 128 della legge regionale 03.01.2005 n. 1, comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune.*

*- Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fidejussoria, sarà effettuato senza riserva alcuna entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta tramite PEC del Comune . A tale proposito la polizza deve contenere l'indirizzo PEC ove eseguire le notifiche del Comune.*

*- Il fideiussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.*

*- Non si fa luogo dell'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 192 della LRT 65/2014 quando il fideiussore esegua il pagamento entro 10 giorni dalla ricezione della notifica della richiesta. Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore."*

**3.4.** L'atto fornito in garanzia verrà depositato presso la Tesoreria Comunale. Al termine dei pagamenti degli importi dovuti e degli eventuali interessi di mora maturati per avvenuto ritardo ai sensi dell'articolo 192 della citata legge regionale 65/2014, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della polizza depositata.

#### **4. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione**

**4.1.** In alternativa al pagamento del contributo dovuto, il titolare del permesso di costruire o della SCIA , può altresì, ai sensi articolo 191 della L.R.T. 65/2014, obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione secondo modalità e procedure di cui al regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 23.03.2018

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2018/26>

#### **5. sanzioni**

**5.1.** Il mancato versamento, nei termini di cui alla presente regolamentazione, del contributo di cui all'articolo 184 della L.R.T. 65/2014 o del suo eventuale conguaglio, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 192 della stessa legge.

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

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

## 6. determinazione dei costi medi comunali degli oneri di urbanizzazione e parametri da applicare ai costi medi

In attesa delle delibere regionali di approvazione dei costi medi degli oneri di urbanizzazione e dei relativi parametri da applicare ai sensi dell'art. 184 della LRT 6572014 si applicano i costi ed i parametri di cui ai punti 7, 8 e 9 del regolamento approvato con la delibera consiliare n° 82 del 26.09.2008 di seguito integralmente trascritti

### *“7. DETERMINAZIONE DEI COSTI MEDI COMUNALI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE*

*7.1 I costi medi comunali per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i tipi di intervento residenziale, commerciale, turistico, direzionale, industriale e commerciale all'ingrosso risultano moltiplicando i valori di cui alle tabelle A/1 (a,b), A/2 (a,b), A3 (a,b), A4 (a,b), allegate alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 per il coefficiente 1,152 del Comune di San Vincenzo, derivante dal prodotto dei singoli coefficienti moltiplicativi della tabella B. Da tale calcolo risultano i seguenti costi medi comunali:*

*a) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di insediamenti residenziali, di cui alla tabella A/1 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria con fognatura separata euro/mc. 10,06;
- urbanizzazione secondaria euro/mc. 30,37;

*b) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di insediamenti di tipo industriale, artigianale, di cui alla tabella A/2 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria con fognatura separata euro/mq. 13,50;
- urbanizzazione secondaria euro/mq. 12,76;

*categorie speciali:*

- urbanizzazione primaria con fognatura separata euro/mq. 15,47;

*c) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di insediamenti commerciali, turistici e direzionali, di cui alla tabella A/3 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria con fognatura separata euro/mc. 13,79;
- urbanizzazione secondaria euro/mc. 6,89;

*d) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi relativi a centri commerciali all'ingrosso, di cui alla tabella A/4 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria con fognatura separata euro/mq. 23,84;
- urbanizzazione secondaria euro/mq. 8,33;

*7.2. Ai sensi del comma 9, lettera a) dell'art. 127 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, per gli interventi su immobili soggetti alla disciplina di cui al titolo IV, capo III della stessa legge (zone con esclusiva o prevalente funzione agricola), si applicano le stesse tabelle parametriche A1, A2, A3, e A4 relativamente alle spese di urbanizzazione secondaria. Per le spese di urbanizzazione primaria si applicano le stesse tabelle depurate delle voci relative a fognatura e rete distribuzione del gas ed in particolare:*

*a) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti residenziali, di cui alla tabella A/1 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria euro/mc. 9,04;

*b) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti di tipo industriale, artigianale, di cui alla tabella A/2 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria euro/mq. 13,03;
- urbanizzazione primaria categorie speciali euro/mq. 14,99;

*c) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti commerciali, turistici e direzionali, di cui alla tabella A/3 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria euro/mc. 12,77;

*d) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi per interventi relativi a insediamenti commerciali all'ingrosso, di cui alla tabella A/4 della legge regionale:*

- urbanizzazione primaria euro/mq. 23,25;

e) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di annessi agricoli:

- urbanizzazione primaria euro/mq. 13,03.

7.3. Ai sensi del comma 9, lettera b) dell' art. 127 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, agli interventi riguardanti autorimesse autonome e cioè non funzionalmente collegate ad immobili con specifiche destinazioni d'uso, si applica la tabella A3;

7.4. Nel caso di interventi in zone in cui non siano esistenti o previsti impianti di fognatura, per gli oneri di urbanizzazione primaria, si applicano le tabelle relative ad interventi in zona agricola.

**8. parametri da applicare ai costi medi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria**

**8.1.** Ai sensi dell' articolo 127, comma 9 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, sugli immobili soggetti alla disciplina di cui al titolo IV, capo III della stessa legge, (zone con esclusiva o prevalente funzione agricola), ai costi medi comunali di cui al precedente punto 7.2), devono essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, i parametri di cui alla seguente tabella C1):

#### TABELLA C1

---

1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia: 0,30

2) Interventi di sostituzione edilizia: 0,80

2a) Interventi di deruralizzazione ex articolo 45 della L.R.T. 1/05: 0,80

2b) Interventi di deruralizzazione ex articolo 43, comma 4, lettera c) della L.R.T. 1/05: 0,60

3) Interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica: 1,00

---

**8.1.1.** Ai costi medi comunali determinati al precedente paragrafo 7) devono essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, i parametri di cui alla tabella C) allegata alla L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 o di cui alla precedente tabella C1.

**8.1.2.** L'art. 120 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 stabilisce che le tabelle sopra menzionate saranno aggiornate dalla Giunta Regionale ogni cinque anni. In attesa delle determinazioni regionali, ai costi medi comunali determinati al precedente articolo 8.1.1, si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'Istituto Nazionale di Statistica per le famiglie di operai e impiegati, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.

**8.1.3.** In attesa delle determinazioni regionali si rende necessario l'aggiornamento delle tariffe inerente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base alle variazioni I.S.T.A.T..

**8.1.4.** Nella determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai costi medi comunali devono essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, oltre ai parametri di cui alle tabelle C e C1, allegate alla L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, anche le variazioni I.S.T.A.T., i cui dati saranno aggiornati con determina del Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio.

**8.2.** A tali costi, si applicano inoltre, le variazioni di cui all'articolo 127 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 e di seguito riportate:

a) - omississ

b) per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento di campeggi e villaggi turistici, le tariffe si applicano alla S.L.P. delle attrezzature fisse ed a quello delle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce un'edificabilità teorica di 40 mc. a piazzola;

*c) nel caso di interventi di edilizia agevolata e/o sovvenzionata, ricadenti all'interno di aree ricomprese nel P.E.E.P., l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per l'acquisizione delle aree non potrà comunque superare quello, a tal fine previsto, dalla deliberazione della Giunta Regionale Toscana del 18 marzo 1996, n. 328 e successive modificazioni ed integrazioni. A tale scopo i valori tabellari degli importi previsti per urbanizzazione primaria e secondaria andranno abbattuti fino al raggiungimento dell'importo sopradetto e comunque non oltre il limite del 70 % di cui al comma 2) dell' articolo 127 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1;*

*d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 (addizioni funzionali) della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 e, dell'art. 64, punto 6 del Regolamento Edilizio Unico della Val di Cornia, si applica una maggiorazione del 30%;*

*e) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola di cui all'articolo 44 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, nel caso in cui non determinino aumento del carico urbanistico, così come definito all'articolo 120 della stessa L.R., sono dovuti gli oneri nella misura del 50% di quella prevista dall'allegato 3. Il relativo conteggio verrà effettuato sui volumi o superfici riferiti alle parti di edificio o di unità immobiliare interessata dall'intervento;*

*f) la realizzazione di depositi di merci o di materiali per attività produttive all'aperto (attività di vendita di prodotti o servizi, rimessaggi, lavorazioni permanenti), comporta, in quanto determina aumento del carico urbanistico, la corresponsione di un contributo commisurato:*

*- all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel caso di utilizzazione per attività industriali, artigianali e per quelle dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi;*

*- all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione nel caso di utilizzazione per attività turistiche, commerciali e direzionali.*

*Per tali interventi l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata applicando la tariffa ridotta al 50%, per mq. di superficie di suolo trasformato di calpestio di cui alla*

*successiva tabella A2 dell'allegato nn. 2 e 31. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle superfici destinate a soddisfare gli standard edilizi ed urbanistici in materia di parcheggi.*

*Nel caso di realizzazione di impianti a cielo aperto, anche se sopraelevati, (nastri trasportatori, etc.) si prende a riferimento la superficie coperta determinata dalla proiezione a terra degli stessi. A tale superficie si applica, per intero, la tariffa della tabella A2, dell'allegato nn. 2 e 32, nonché contributo sul costo di costruzione nella misura dell'8% della perizia giurata di cui al successivo punto 12.9;*

*g) le superfici coperte, non costituenti S.L.P. ai sensi del vigente regolamento edilizio, (tettoie, porticati o simili) destinati ad ospitare attività di vendita di prodotti o servizi, lavorazioni permanenti, impianti, depositi etc., ad esclusione quindi delle pertinenze quali volumi tecnici o spazi di parcheggio etc..., l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata applicando la tariffa per mq. di superficie coperta di calpestio di cui alla successiva tabella A2 dell'allegato nn. 2 e 33. E' inoltre dovuto il contributo relativo al costo di costruzione nel caso di utilizzazione per attività turistiche, commerciali e direzionali, nella misura riportata al successivo punto 12.8;*

*h) per gli impianti all'aperto a carattere sportivo e ricreativo realizzati dai privati, ancorché convenzionati con il Comune, non costituenti pertinenze di edifici residenziali esistenti, saranno applicate le tariffe per mq. di superficie di calpestio di cui alla successiva tabella A2 dell'allegato*

nn. 2 e 34, ridotta al 20%. E' comunque dovuto il contributo relativo al costo di costruzione nella misura riportata al successivo punto 12.8. Tali tariffe si applicheranno anche per quegli impianti per i quali è eventualmente consentita la copertura stagionale per un periodo massimo di 8 mesi. Nel caso in cui tali tipi di impianti siano realizzati con coperture fisse (tensostrutture, palloni e simili), saranno applicate le tariffe per mq. di superficie di calpestio di cui alla successiva tabella A2 dell'allegato nn. 2 e 35, ridotta al 50%. E' comunque dovuto il contributo relativo al costo di costruzione nella misura riportata al successivo punto 12.8. Alle eventuali attrezzature fisse a carattere residenziale (casa del custode) o commerciale (ristoranti e locali di svago), saranno applicate le tariffe relative a tali destinazioni e la quota relativa del costo di costruzione;

1 Allegato n. 2 "Tabella degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per i sottosistemi insediativi", mentre l'allegato n. 3 è la "Tabella per gli interventi di cui al titolo IV, capo III della L.R. n. 1/2005 - Sottosistemi ambientali" che dovranno essere aggiornate dal Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio.

2 Come nota 1.

3 Come nota 1.

4 Come nota 1.

5 Come nota 1.

**i)** agli edifici a carattere sportivo comprese le palestre realizzati dai privati, ancorché convenzionati con il Comune, non costituenti pertinenze di edifici esistenti, saranno applicate le tariffe per mq. Di superficie di calpestio di cui alla successiva tabella A2 dell'allegato nn. 2 e 36. E' comunque dovuto il contributo relativo al costo di costruzione nella misura riportata al successivo punto 12.8, fatte salve quelle attività per le quali sussistano i requisiti soggettivi ed oggettivi indicati dalla legge 443/1985. Qualora, nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, vengano meno tali requisiti, saranno applicate le disposizioni di cui al comma 3, articolo 125 della L.R.T. 1/2005;

**l)** nel caso di abitazioni od uffici, facenti parte integrale di interventi per attività produttive la cui realizzazione sia subordinata da specifiche disposizioni normative alla stipula di atti pubblici registrati che ne dispongano l'indivisibilità patrimoniale e che ne delimitino l'uso a titolari, gestori o dipendenti delle stesse attività produttive per un periodo superiore a 20 anni, il contributo dovuto sarà calcolato facendo riferimento alle disposizioni ed ai valori tabellari relativi al tipo di attività insediata. Il costo unitario di detto contributo è comunque riportato negli allegati nn. 2 e 37;

**m)** nel caso di interventi riguardanti autorimesse autonome e cioè non funzionalmente collegate ad immobili con specifiche destinazioni d'uso, si applicano gli stessi costi medi comunali relativi ad attività commerciali

## **9. determinazione tabelle parametriche per i mutamenti di destinazione d'uso**

**9.1.** Per il mutamento di destinazione d'uso, in assenza di opere edili o accompagnato da opere che non determinano aumento del carico urbanistico (aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari), è dovuto il pagamento del contributo per spese di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del 50% di quello stabilito per interventi di ristrutturazione edilizia in riferimento alla destinazione d'uso finale dell'immobile.

Sono fatti salvi i casi di deruralizzazione espressamente previsti dalla vigente normativa regionale sulle zone agricole.

**9.2.** Laddove il mutamento d'uso degli edifici è accompagnato da opere che determinano aumento del carico urbanistico (aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari), alle

*porzioni dell'edificio interessate da dette opere, si applicano gli oneri di urbanizzazione relative alla categoria d'intervento prevista."*

## 7. Istanze in sanatoria

**7.1.** Per le istanze in sanatoria presentate ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e della L.R.T. 20 ottobre 2004 n. 53 si applicano le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R.T. citata, ed in particolare, il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione e quello degli oneri di urbanizzazione, se dovuti al comune ai sensi del Titolo VII, Capo I della L.R.T. 65/2014 per gli interventi oggetto di condono edilizio, sono incrementati del 100 per cento in base ai valori vigenti al momento del rilascio della concessione in sanatoria, facendo salve le istanze per le quali i contributi siano già stati richiesti e corrisposti alla data di approvazione della delibera consiliare n° 82 del 26.09.2008 .

**7.2.** Per le istanze sanatoria presentate ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e della L.R.T. 20 ottobre 2004 n. 53 relative ad interventi sul territorio rurale, si applicano le tabelle relative ridotte del 50%, nei casi in cui tali istanze sono avvalorate da un programma aziendale di miglioramento agricolo-ambientale, di cui all'art. 72 della L.R.T. 65/2014 n. 1, in quanto opere abusive eseguite in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli a titolo principale, oggi imprenditori agricoli professionali.

## 8. Reti di distribuzione

**8.1.** I costi riportati nelle tabelle non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas che dovranno essere determinati per ogni insediamento di volta, in volta, in relazione all'entità della richiesta di utenze, ponendola a carico dei lottizzanti o dei titolari del permesso di costruire o della SCIA .

## 9. Determinazione del contributo sul costo di costruzione

**9.1.** Il permesso di costruire, la SCIA per gli interventi di cui all'art. 185 della LRT 65/2014, oltre al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, comportano il pagamento anche di quello commisurato al contributo sul costo di costruzione, che di seguito viene così determinato.

**9.2.** L'art. 185 comma 1 della LRT 65/2014 stabilisce che il costo di costruzione, per i nuovi edifici residenziali, è determinato ogni cinque anni dalla Giunta Regionale. In attesa delle determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente con Determina del Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (I.S.T.A.T.).

**9.3.** Al costo complessivo dell'edificio determinato con i criteri di cui al D.M. 10.05.1977, si applicano, fino all'approvazione delle tabelle regionali, ai sensi dell'art. 250 della LRT 65/2014, i coefficienti della TABELLA D) di cui alla L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, di seguito riportata :  
caratteristiche tipologiche % per Comuni con coefficiente delle costruzioni territoriale tra 1,001 e 1,20

1 - Abitazioni aventi superficie utile:

<i>a - superiore a mq. 160 e accessori <math>\geq</math> mq. 60</i>	9 %
<i>b - compresa tra mq. 160 e 130 e accessori <math>\leq</math> mq. 55</i>	8 %
<i>c - compresa tra mq. 130 e 110 e accessori <math>\leq</math> mq. 50</i>	8 %
<i>d - compresa tra mq. 110 e 95 e accessori <math>\leq</math> mq. 45</i>	7 %
<i>e - inferiore a mq. 95 e accessori <math>\leq</math> mq. 40</i>	7 %

2 - Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)

10 %

**Note:**

*Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.*

*Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di un punto nei seguenti casi:*

*a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;*

*b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;*

*c) per gli interventi di bioedilizia;*

*Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.*

**9.4.** Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di fabbricati ad uso residenziale, il contributo relativo al costo di costruzione, ove dovuto, è calcolato in riferimento alla superficie ampliata o ristrutturata, calcolata con le modalità di cui al D.M. 10 maggio 1977.

Tale contributo è calcolato nella misura del 8% del costo al metro quadro delle nuove costruzioni residenziali determinato con apposita Determina Dirigenziale. Nei casi in cui non sia possibile procedere al calcolo facendo riferimento alla superficie ampliata o ristrutturata, il contributo sul costo di costruzione, è determinato nella misura del 8% della perizia di cui al successivo punto 9.6.

**9.5.** Per le nuove costruzioni e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il contributo relativo al costo di costruzione, ove dovuto, è determinato, nella misura percentuale stabilita nella successiva tabella, di quello documentato dalla perizia di cui al successivo punto 9.6:

Destinazione d'uso dell'intervento	Percentuale costo di costruzione
Alberghi	5%
Residenze turistico-alberghiere, campeggi, villaggi turistici, aree di sosta, parchi vacanza	8%
Interventi su strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca, residence) che non determinino aumento di superficie utile	5%
Interventi su strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca, residence) che determinino aumento di superficie utile	10%
Strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva (case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bivacchi fissi rifugi escursionistici)	5 %
Impianti sportivi, palestre e strutture a carattere ricreativo	5%
Ogni altra destinazione diversa dalla residenza o da quelle precedentemente elencate	8%



**9.6.** La perizia di cui ai precedenti punti 9.4. e 9.5., va redatta, dal progettista abilitato, in riferimento al costo di costruzione degli edifici e dei manufatti, con l'esclusione delle opere di sistemazione esterna a carattere pertinenziale e di quelle relative all'allacciamento alle reti di servizio. Nel caso di campeggi o villaggi turistici il costo da periziare è quello relativo alle strutture fisse con l'esclusione delle opere di sistemazione delle piazzole libere. Nella perizia dovranno inoltre risultare le opere elencate separatamente nei seguenti tipi di intervento:

- scavi, fondazioni, strutture, opere murarie al grezzo;
- opere di rifinitura (pavimenti, infissi, tinteggiatura, sanitari, etc.);
- impianti.

I costi di riferimento da utilizzare per la redazione della perizia giurata sono quelli pubblicati sul prezzario regionale toscano delle opere pubbliche alla data di redazione della perizia.

La perizia viene acquisita agli atti e possono essere disposte verifiche campione. In caso di difformità tra i prezzi dichiarati ed i prezzi effettivi, il responsabile del procedimento ne darà immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria.

La perizia deve essere sottoscritta dal tecnico progettista e non è richiesto il giuramento presso l'autorità giudiziaria.

**9.7.** Per gli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 184 della L.R.T. 65/2014, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, l'esenzione dal pagamento del contributo sul costo di costruzione è applicabile esclusivamente in favore dei soggetti che svolgono la loro attività professionale nel settore edilizio per la realizzazione di immobili destinati ad essere immessi nel mercato.

**9.8.** Per tutti gli interventi relativi ad annessi agricoli il contributo sul costo di costruzione non è dovuto in quanto si ritengono assimilabili a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali ed artigianali.

#### **10. Calcolo dei volumi e delle superfici soggette ai contributi per interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente**

**10.1.** Le tabelle A/1, A/3 e A/4, allegate alla L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, fanno riferimento al volume della costruzione, mentre con le presenti norme si assume come parametro principale per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, la superficie edificabile (S.E.) (art. 10 DPGR 39r/2018).

**10.2.** Per consentire l'applicazione delle tabelle A/1, A/3 e A/4 ai nuovi parametri del Piano Strutturale, del Regolamento Urbanistico/Piano Operativo, si prende come riferimento il volume edificabile (V.E.) ( art. 23 del DPGR 39r/2018 )

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

#### **11. Applicazione ed aggiornamenti**

**11.1.** Le disposizioni di cui al presente atto si applicano alle istanze presentate successivamente alla data di approvazione dello stesso.

**11.2.** Gli importi relative alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente vigenti , sono quelli approvati con determinazione dirigenziale n° 566 del 21.06.2017 e si applicheranno fino all'adeguamento di cui all'art. 184 comma 7 della LRT 65/2014 .

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=DT/2017/566>

**Agli stessi si applica l'incremento ISTAT dal 21.06.2017 e fino al 1.1 dell'anno di rilascio o della comunicazione del titolo abilitativo.**

Ai sensi dell'art 17 comma 4 bis dpr 380/2001 modificato dalla L 120/2020, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali

### **Art. 13 Pareri preventivi**

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della commissione locale del paesaggio su tali elementi non può essere espresso parere preventivo.

Il parere preventivo viene rilasciato, sentita la commissione tecnica interna, istituita con deliberazione della Giunta Comunale n° 180 del 26.07.2018 entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.

All'istanza di parere preventivo, da presentarsi esclusivamente tramite PEC dovranno essere allegati :

- relazione illustrativa dell'intervento ;
- eventuali elaborati grafici ;
- documentazione fotografica ;
- ricevuta diritti di segreteria ;
- ogni altro elemento ritenuto utile per la valutazione del parere .

Tutti gli elaborati dovranno avere le caratteristiche di cui al precedente art. 6 .

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è istituito un modulo FAQ-forum al quale si accede dal seguente link :

<https://maps3.ldpgis.it/sanvincenzo/>

Nel modulo FAQ-forum sarà possibile inviare domande e richieste di chiarimento inerenti la concreta applicazione delle norme del Regolamento Edilizio, degli strumenti urbanistici e della normativa SUAP. Le risposte ai quesiti saranno organizzate e rese e accessibili per la consultazione al pubblico, al fine di assicurare un'omogenea, condivisa e trasparente interpretazione delle disposizioni normativo-regolamentari.

Le interpretazioni inviate o poste direttamente ai singoli funzionari del SUE o del SUAP non avranno nessun valore in fase di istruttoria della pratica se non formulate tramite il FAQ-forum.

### **Art. 14 Ordinanze e interventi urgenti**

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

- a. le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;
- b. le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza.

Nei casi di cui al comma precedente, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione allo SUE, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.

Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono

considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

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

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n.33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), il Comune rende disponibili le modalità e le informazioni avvalendosi dei seguenti strumenti :

- a) il portale del Sistema Informativo Territoriale per la diffusione in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti.  
[\(http://maps1.ldpgis.it/sanvincenzo/\)](http://maps1.ldpgis.it/sanvincenzo/)
- b) Il portale istituzionale per la consultazione delle pratiche edilizie dei titoli abilitativi;  
[http://www.comune.san-vincenzo.li.it/pagina35\\_archivio-atti-pubblici.html](http://www.comune.san-vincenzo.li.it/pagina35_archivio-atti-pubblici.html)
- c) Il portale della trasparenza sulle procedure di competenza, l'iter del procedimento, la modulistica nazionale unificata e specifica ove non risulti predisposta quella unica;  
[https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio16\\_procedimenti\\_0\\_19905\\_22\\_1.html](https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio16_procedimenti_0_19905_22_1.html)
- d) Il portale della trasparenza per l'accesso agli atti delle pratiche edilizie nel rispetto agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e s.m.i. in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.  
[https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio16\\_procedimenti\\_0\\_36551\\_22\\_1.html](https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio16_procedimenti_0_36551_22_1.html)
- e) Il portale istituzionale per quanto concerne la pubblicazione sull'albo pretorio dei provvedimenti dei titoli abilitativi come stabilito dalla Legge 241/1990 e Legge 69/2009  
<http://159.213.113.213:8080/jalbosanvincenzo/>

**- TITOLO II -**  
**DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

**CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Art.16 Comunicazioni di inizio dei lavori e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori (impresa esecutrice, direttore dei lavori, responsabile della sicurezza ecc.)**

Nel caso di CIL, CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata e presentate tramite PEC.

Affinché si verifichi l'inizio dei lavori è necessario che risultino effettuate almeno le seguenti operazioni:

- a) allestimento del cantiere, completo degli eventuali allacciamenti elettrici, di eventuali recinzioni e dell'installazione dei mezzi d'opera e di apposizione del prescritto cartello;
- b) inizio delle opere di fondazione degli edifici, ove previste.

Ove il titolare del permesso di costruire non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del permesso, questo decade e, per l'esecuzione delle medesime opere, deve essere richiesto nuovo titolo. Permane il diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

Alla nuova richiesta di permesso di costruire si applicheranno le norme, in materia urbanistico-edilizia, vigenti al momento della presentazione dell'istanza

Per quanto qui non previsto si rimanda alla disciplina di cui all'art. 141 della LRT 65/2014 in merito agli adempimenti da compiere prima dell'inizio dei lavori.

Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili della regolare esecuzione delle opere assentite, delle prescrizioni contenute nel permesso di costruire o nei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque necessari per l'esecuzione dei lavori e di ogni disposizione legislativa o regolamentare vigente in materia urbanistica, edilizia e di impianti tecnologici, a norma dell'articolo 195 della LRT 65/2014 .

**Art. 17 Comunicazioni di fine lavori e adempimenti relativi**

Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della dichiarazione della fine lavori, il titolare deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti:

- a) richiesta del numero civico all'ufficio preposto del comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;
- b) richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura all'Ente o Azienda che gestiscono tale servizio. L'allacciamento é obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati.
- c) domanda di autorizzazione allo scarico di reflui che recapitano o meno in pubblica fognatura, nei casi previsti dalla legislazione vigente.

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del D.P.R.380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata.

Onde mantenere aggiornato l'archivio dei fabbricati a seguito degli interventi edilizi che interessano prospetti, ampliamenti, accessori, anche nei resedi, è obbligatoria la trasmissione, unitamente alla fine dei lavori od all'attestazione di agibilità di specifica documentazione fotografica ( minimo 4 foto in formato jpeg, jpg dimensione massima 1mb/cad).

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera dovrà essere agibile, non potrà essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori in caso di permesso di costruire e di tre anni dalla data di presentazione o di efficacia nel caso di SCIA o CILA.

Qualora gli stessi non vengano ultimati nei termini suddetti, l'interessato dovrà presentare una nuova istanza concernente la parte non ultimata.

Per gli adempimenti connessi all'ultimazione dei lavori si richiama integralmente l'art. 149 della LRT 65/2014 e delle altre norme vigenti.

E' sempre fatto obbligo presentare il fine lavori (attraverso l'apposita modulistica predisposta dalla Regione) e la relativa variazione catastale se necessaria.

In caso di ritardo nella presentazione dell'attestazione di agibilità di cui al citato art. 149 della LRT 65/2014 si applicano le sanzioni di cui al successivo art. 96.

Sono fatte salve le proroghe di cui all'art. 10 comma 4 della L 120/2020 o da altre disposizioni speciali in deroga.

#### **Art. 18 Occupazione di suolo pubblico**

Chiunque intenda occupare, nel territorio comunale, temporaneamente o permanentemente spazi in superficie,sovrastanti o sottostanti il suolo pubblico, deve presentare apposita domanda al Comune,come riportato all'Art. 3 del vigente Regolamento Cosap.

Con il termine "Suolo Pubblico", si intende il suolo e il relativo soprasuolo e sottosuolo appartenete al patrimonio del Comune, comprese le aree destinate allo svolgimento di mercati e/o fiere.

La domanda, dovrà essere presentata, con minimo 10 giorni prima delle occupazioni, con le seguenti modalità :

- *Se privato cittadino*: tramite Posta Elettronica Certificata o email al seguente indirizzo : [comunesanvincezo@postacert.toscana.it](mailto:comunesanvincezo@postacert.toscana.it) , (ammessa posta ordinaria o consegna diretta all'ufficio protocollo del comune in caso di non possesso di PEC/email) ;

- *Se impresa*: esclusivamente in modalità telematica, tramite PEC (Posta Elettronica Certificata) o tramite Portale regionale STAR dal seguente link :

<http://aida.toscana.it/as/ss/home?idcomune=I390>

Le occupazioni occasionali, art. 10 del vigente regolamento Cosap, di durata non superiori alle 12 ore, sono soggette a comunicazione, da inviare nei tempi e con le modalità sopracitate, non necessitano di autorizzazione da parte del SUAP, facendo fede la ricevuta di presentazione al protocollo, fermo restando la necessità di dotarsi delle apposite ordinanze in caso di modifica della viabilità carrabile e/o pedonale.

#### Canone per occupazione permanenti:

Il versamento annuale per le concessioni permanenti, dovrà essere pagato al rilascio della concessione ed è commisurato al tempo intercorrente fra il rilascio della concessione e i mesi rimanenti fino al 31 dicembre dell'anno corrente.

Per gli anni successivi non sussiste l'obbligo di denuncia, salvo che non si siano verificate variazioni nella occupazione che determinino un maggiore o minore ammontare del tributo. Il versamento della tassa annua dovrà essere effettuato entro il termine fissato del 31 gennaio di ogni anno. Nel caso la concessione cessi durante l'anno, il canone sarà calcolato in dodicesimi all'effettivo periodo di occupazione dello stesso anno.

Il pagamento dovrà essere eseguito, in applicazione delle nuove disposizioni legislative con il nuovo sistema PAGOPA (vedi seguente link dove sono presenti le istruzioni) :  
[https://www.comune.san-vincenzo.li.it/pagina1034\\_pagopa.html](https://www.comune.san-vincenzo.li.it/pagina1034_pagopa.html)

#### Canone per le occupazioni temporanee:

dovrà essere versato prima dell'inizio delle occupazioni medesime, salvo i casi delle occupazioni d'urgenza, che dovranno essere versati il prima possibile, in applicazione delle nuove disposizioni legislative, con il nuovo sistema di pagamento PAGOPA .

#### Canone per le occupazioni occasionali: se previsto

Il versamento per l'occupazione dovrà essere effettuato, in applicazione delle nuove disposizioni legislative, con il nuovo sistema di pagamento PAGOPA.

Le disdette per la cessazione del canone devono essere inviate entro il 31 dicembre dell'anno precedente alla cessazione.

Questa la modulistica per le richieste di suolo pubblico :

[Richiesta concessione PERMANENTE di suolo pubblico](#)

[Richiesta concessione TEMPORANEA di suolo pubblico](#)

[Richiesta concessione OCCASIONALE di suolo pubblico](#)

Per quanto qui non previsto si rimanda al regolamento cosap approvato con delibera CC n° 71 del 31.7.2017 ed ai canoni approvati con delibera di Giunta Comunale n° 5 del 15/01/2019 :

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2017/71>

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=GC/2019/5>

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

#### **19.1 Amianto**

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.lgs 152/06, "CSC – Concentrazione Soglia di Contaminazione") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli art. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.

Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

#### **19.2 Attività di scavo**

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

## **CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 20 Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

### **Art. 21 Punti fissi di linea e di livello**

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, quando necessario, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e del progettista.

Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il direttore dei lavori ed il progettista messi a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori, sotto la supervisione di un funzionario comunale - provvede:

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

## **Art. 22 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

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

- si tratti di opere di modesta entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario o l'esecutore dei lavori dovrà porre in opera convenienti segnali di appariscente avvertimento per i passanti;
- si procuri evidente intralcio al pubblico transito e l'Amministrazione Comunale non possa permettere che venga ingombrata alcuna parte del suolo pubblico.

Quando non sia permessa o sia superflua la recinzione, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4,50 metri se invade la sede stradale, non meno di 2,40 metri se entro la larghezza del marciapiede e dovrà essere eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

L'art.96 del D.Lgs. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori le stesse dovranno essere alte almeno 2 metri e costruite secondo le linee e le modalità eventualmente prescritte dall'Amministrazione Comunale ;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

L'Allegato XV del D.Lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione contenga le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni. All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.

Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso. Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere.

Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dal Codice della Strada e dai decreti attuativi conseguenti.



Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti anche in forma digitale :

- a) permesso di costruire o SCIA o CILA comprese le eventuali varianti, e relativi elaborati di progetto compresa documentazione antisismica ed impiantistica ed ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.
- b) la documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta in discarica regolarmente autorizzata a norma di legge o trattati e recuperati nei modi consentiti.

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

Per la loro esecuzione, se effettuata nell'ambito delle aree coincidenti con quelle dell'intervento autorizzato o nelle prospicienti aree pubbliche debitamente concesse, e per opere che non comportano permanenza di lavoratori o scarichi soggetti a controllo igienico-sanitario, non è richiesta nessuna autorizzazione. La permanenza dei manufatti precari sopra descritti è consentita fino al completamento dei cantieri per i quali sono stati realizzati e dovranno pertanto essere completamente rimossi all'ultimazione dei lavori e comunque entro i termini di validità dell'atto che autorizza l'opera principale.

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

### **Art. 23 Cartelli di cantiere**

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

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

- a) il tipo di opere da realizzare;
- b) il nominativo del titolare dell'atto abilitante
- c) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- d) la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo ;
- e) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale) con codici identificativi presso Enti di previdenza ;
- f) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- g) il nome del progettista architettonico;
- h) il nome del progettista delle strutture;
- i) il nome del progettista degli impianti;
- j) il nome del direttore dei lavori;
- k) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- l) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza quando prescritto );
- m) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza quando prescritto);
- n) il nome del direttore di cantiere;
- o) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

### **Art. 24 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e degli edifici vicini preesistenti o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Gli scavi dovranno essere convenientemente segnalati e illuminati durante le ore notturne; quelli che insistono su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno altresì essere racchiusi con apposito recinto; rimane vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico se non autorizzato.

In tutti gli interventi dovranno essere evitate opere di forte rimodellamento del suolo (scavi e rinterri) che comportino una alterazione significativa della situazione preesistente.

Negli scavi, al fine di assicurare la stabilità dei terreni e delle opere, in particolare quelle di contenimento del terreno o costruite a contatto con il terreno, devono essere messi in opera sistemi di drenaggio in grado di intercettare e smaltire le acque di circolazione sotterranea. La tipologia e la collocazione dei drenaggi deve essere correlata sia alla tipologia, alle dimensioni ed alla collocazione delle opere, considerate nel loro complesso, sia alle caratteristiche della circolazione idrica sotterranea accertata mediante le indagini geologiche.

Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si devono calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali, mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

Per i rinterri devono essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario. Nelle aree di riporto devono essere sempre garantite le opere necessarie alla regimazione delle acque ed alla difesa da fenomeni erosivi.

Nel caso di edifici collocati in aree con terreno in pendio nella sistemazione finale a monte e comunque nei lati controterra potranno essere previsti scannafossi e/o elementi analoghi ma non sono consentite modifiche all'andamento naturale del suolo che portino a rendere seminterrati o fuori terra i locali che nella configurazione orografica originaria invece risulterebbero - rispettivamente - interrati o seminterrati. In particolare, nelle sistemazioni attinenti agli edifici ed il resede di pertinenza degli edifici non è ammessa la realizzazione di muri di contenimento di altezza superiore a 1,50 ml.; dovrà in ogni caso essere dimostrata la necessità di realizzare tali strutture ed accuratamente verificata l'assenza di alternative meno impattanti (ad esempio terre rinforzate rinverdite): tali interventi si configurano pertanto come soluzione limite, da adottare esclusivamente qualora sia inequivocabilmente impossibile mantenere la conformazione naturale del terreno oppure limitare la modifica di tale conformazione ad un modesto rimodellamento da realizzare senza strutture di sostegno.

È ammessa la realizzazione di muri di altezza superiore a 1,50 ml., purché comunque inferiore a 2,70 ml., esclusivamente se corrispondenti all'unico fronte libero, a valle, di volumi interrati. Sono comunque fatte salve le disposizioni più restrittive del Piano Operativo.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati i materiali provenienti dalle demolizioni quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, determinare scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o interferenza ai fabbricati vicini.

E' altresì vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via o dall'alto dei ponti e dei tetti; i materiali dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dalle norme igienico sanitarie vigenti e deve essere evitata la volatilità delle polveri predisponendo opportuni accorgimenti.

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

### **Art. 25 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali non possono eccedere la misura del 2%, anche per un solo parametro, così come stabilito dall'articolo 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 198 della LRT 65/2014 .

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

Si richiama integralmente la normativa di settore ed in particolare il Decreto Legislativo n° 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

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

Obiettivo della programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nelle strutture di uso pubblico, negli spazi comuni urbani e nelle infrastrutture per la mobilità è la realizzazione di ambienti compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, privilegiando comunque soluzioni progettuali inclusive rispetto alle soluzioni speciali cioè a quelle dedicate ad uno specifico profilo di utenza.

Gli interventi dovranno perseguire in primo luogo garantire le seguenti prestazioni:

- per i percorsi e gli spazi pedonali / la continuità planimetrica, i collegamenti tra percorsi paralleli, ad esempio separati dalla carreggiata stradale, o adiacenti per mezzo di attraversamenti pedonali complanari o, in alternativa, opportunamente raccordati, l'allargamento dei percorsi e lo spostamento e/o modifica di ogni manufatto in elevazione presente sugli spazi pedonali al fine di garantire la larghezza minima di transito, l'eliminazione di ogni discontinuità altimetrica, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati, la segnalazione del passaggio a zone carrabili o non pavimentate;
- per gli accessi / l'eliminazione di dislivelli ed ostacoli, anche con l'impiego di rampe mobili, la predisposizione di segnaletica adeguata, l'installazione di infissi e apparecchiature appropriati;
- per il superamento dei dislivelli / l'eliminazione di dislivelli ed ostacoli, anche con l'impiego di rampe mobili, l'individuabilità, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati;
- per ambienti ed arredi interni / l'individuabilità degli spazi dedicati alle diverse funzioni e/o attività, l'eliminazione di ostacoli e di spigoli vivi, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati, l'installazione di infissi e apparecchiature appropriati, la disponibilità di punti informativi e di spazi di attesa adeguati;
- per le attrezzature esterne (cestini portarifiuti, cassonetti, sedute, giochi, cassette postali, ...) / l'individuabilità, l'installazione di elementi ed apparecchiature appropriati per numero, collocazione e caratteristiche;
- per i locali igienici / l'individuabilità, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati, l'installazione di infissi, sanitari, arredi e apparecchiature appropriati;
- per i posti auto riservati / l'individuazione di un corretto numero di stalli di dimensioni appropriate, la predisposizione di segnaletica, la sicurezza degli spazi di manovra ed il collegamento adeguato con i percorsi pedonali;
- per le fermate del trasporto pubblico / l'individuabilità, la presenza di informazioni adeguate, la predisposizione di arredi appropriati (pensiline, panchine).

Valgono comunque per la generalità degli interventi le disposizioni per l'accessibilità e la fruibilità da parte di tutti in autonomia contenute nelle norme vigenti .

Nella realizzazione di tutti gli interventi di iniziativa pubblica riguardanti le strutture esistenti dove si svolgono funzioni pubbliche (edifici, attrezzature) e gli spazi aperti urbani esistenti - ad eccezione di manutenzioni e interventi d'urgenza -, anche se attivati con finalità diverse da quelle di abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, dovranno comunque fare riferimento alle prestazioni riportate al precedente comma 2, fatte salve documentate impossibilità tecniche.

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

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico ed in particolare con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del d.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

In merito alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs.81/2008.

L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 comma 2 bis, 100 e 104 comma 4Bis).

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

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.

La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

Si richiama, a tale proposito, integralmente il regolamento " per la salvaguardia delle pavimentazioni " approvato con delibera consiliare n° 111 del 28.11.2012.

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2012/111>

– TITOLO III –

**DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

**CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

**Art. 30 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

Qualsiasi edificio deve essere progettato e realizzato nel rispetto della normativa vigente di settore in conformità alle sue funzioni e caratteristiche e nel rispetto del presente regolamento.

**Art. 31 Distanze minime tra edifici e dai confini**

**1 Distanze tra fabbricati**

**1.1** Con riferimento a quanto disposto dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, le distanze tra fabbricati, per le diverse zone territoriali omogenee, sono stabilite come segue:

Nelle zone A), per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni che non modifichino la sagoma degli edifici, le distanze tra gli stessi non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti ;

Nelle zone B) deve essere rispettata solo la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. La distanza minima è ridotta a ml 5,00 nel caso di pareti prive di finestre.

Nelle zone C) è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata,

Per le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti é prescritta, in tutte le zone omogenee, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Le distanze minime tra fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione solo della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale (carreggiata più marciapiede o banchine) maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- ml 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

**1.2** Sono ammesse distanze inferiori al D.M. n. 1444/68 nel caso di edifici che formino oggetto di piani attuativi comunque denominati con previsioni planivolumetriche e per i progetti unitari convenzionati.

**1.3** La distanza si misura sulla proiezione a terra del fabbricato.

**1.4** Non si considerano come edifici, ai soli fini della misurazione della distanza tra i fabbricati, ma non per le distanze tra pareti finestrate, i ripostigli ed altri locali accessori o pertinenziali (vani tecnici, gazebi, tettoie etc ) esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, ed aventi altezza massima non superiore a ml. 2,50 misurata nel punto più alto della copertura, compresi eventuali parapetti pieni. Non si considerano altresì, comprese le distanze tra pareti finestrate, i muri di cinta di cui all'articolo 878 del Codice Civile, i fregi, cornicioni, le canne fumarie . In caso di recupero dei sottotetti di edifici esistenti non si considerano ai fini delle distanze le aperture di nuove finestre o nuovi terrazzi a tasca purché non venga modificata – se non per adeguamento sismico - l'altezza del fabbricato esistente. I porticati fanno parte dell'edificio e devono mantenere la distanza di ml 10 dalle pareti finestrate antistanti. In caso di porticati

legittimamente esistenti a distanza inferiore gli stessi, qualora la disciplina generale ( norme sovraordinate, PO ) lo consenta possono essere chiusi .

**1.5** Si considerano finestrate quelle pareti che hanno finestre o porte-finestre per locali comunque abitabili o di servizi, porte di ingresso e finestre di vani scala.

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

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

**1.8** Nel caso di fabbricati esistenti, con almeno una parete finestrata antistante, a distanza inferiore a quanto precedentemente prescritto, possono comunque essere aperte nuove finestre nei casi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

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

**1.10.** Negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'art. 134 , comma 1 lettera h) ed l) della LRT 65/2014 nelle aree del territorio comunale classificate come sub-sistemi insediativi relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, e tra pareti non finestrate l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a 10 ml purché non inferiore a quella preesistente. Il mantenimento delle distanze preesistenti si applica anche nel caso di edifici fronteggianti senza pareti finestrate.

Per quanto non previsto si rimanda alla disciplina di cui all'art.2 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 140 della L.R. 65/2014.

## **2 Distanze dai confini**

**2.1** La distanza minima degli edifici dai confini del lotto di pertinenza dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra gli edifici con parete finestrata e, nel caso di volumi completamente interrati, non potrà essere inferiore a di ml. 1,50 ( art. 873 del C.C.) . E' consentita la possibilità di costruire sul confine pareti non finestrate – al fine di consentire la costruzione in aderenza - solo nel caso in cui, tra i confinanti, si stipuli un atto pubblico che dovrà essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio . Dovrà essere comunque garantita, nell'edificazione, la distanza prescritta tra gli edifici con parete finestrata

**2.2** L'atto pubblico registrato di cui al precedente punto 2.1) non è necessario nel caso in cui la nuova edificazione, l'ampliamento o la sopraelevazione vengano realizzati in aderenza di fabbricati esistenti senza pareti finestrate. A tal fine si considera anche la sopraelevazione realizzata entro la larghezza della parte in aderenza degli edifici esistenti ma che eccede l'altezza degli stessi .Dovrà essere comunque garantita, nell'edificazione, la distanza prescritta tra gli edifici con parete finestrata.

**2.3** Nelle zone omogenee A e B di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nel caso di lotti confinanti con piazze o vie pubbliche, le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni potranno mantenere gli allineamenti esistenti. Dovrà essere comunque garantita, nell'edificazione, la distanza prescritta tra gli edifici con parete finestrata.

**2.4** Per la realizzazione di ripostigli ed altri locali accessori o pertinenziali ( vani tecnici, gazebi, tettoie etc ) con altezza massima non superiore a ml. 2,50 misurata nel punto più alto della copertura, compresi eventuali parapetti pieni, purché posti a servizio di fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la distanza minima dovrà essere pari alla metà di quella prevista dall'articolo 873 del Codice Civile. E' consentita la possibilità di costruire sul confine tali manufatti con pareti non finestrate e prive di affacci – al fine di consentire la

costruzione in aderenza - solo nel caso in cui, tra i confinanti, si stipuli una scrittura privata da depositare unitamente all'istanza con la specifica clausola " da registrarsi in caso d'uso"

**2.5** Per distanza minima si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi solamente gli aggetti delle coperture, le canne fumarie e gli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

### **Art. 32 Dotazioni impiantistiche**

Tutti gli edifici, fatto salvo quanto previsto dal Piano Operativo, devono essere obbligatoriamente dotati dei seguenti impianti da realizzarsi e certificarsi nei modi previsti dalle norme vigenti :

- impianto elettrico ;
- impianto di distribuzione acqua calda e fredda ;
- impianto termico e/o condizionamento ;
- impianto smaltimento acque reflue ;
- impianto smaltimento acque bianche ;
- impianto TV e rete distribuzione dati

### **Art. 33 Superfici aero-illuminanti**

#### 1. Rapporti aeroilluminanti

I rapporti aeroilluminanti esprimono le relazioni, da calcolare per ogni ambiente di un immobile, tra le superfici di pavimenti e quelle delle aperture verso l'esterno. Questi rapporti si dividono in rapporti illuminanti e rapporti aeranti. In entrambi i casi le superfici delle finestre considerate sono quelle dell'intera superficie apribile, e cioè l'intera struttura compreso il telaio.

I **rapporti aeroilluminanti** sono quindi determinati dalla relazione tra superfici delle finestre e superfici dei pavimenti e non possono essere inferiore ad **1/8 per i vani abitabili e potranno essere ridotti ad 1/10** per alcuni ambienti particolari come quelli ricavati nei sottotetti e si calcoleranno dividendo l'area della finestra per quella totale di un ambiente.

I lucernari possono concorrere nella misura massima del 50% al raggiungimento del RAI richiesto.

Il rispetto dei requisiti minimi aeroilluminanti è Il R.A.I. esprime il rapporto tra la superficie illuminante (vetrata) e/o la superficie apribile (vetrata o non) delle aperture presenti in ogni locale rapportata alla superficie di pavimento del vano stesso.

I rapporti minimi di illuminazione ed aerazione naturale e diretta vengono definiti in funzione della destinazione di utilizzo dei vari vani e la verifica dei rapporti aeroilluminanti deve essere eseguita vano per vano, rapportando la superficie utile aeroilluminante il vano (SAI) per la superficie di pavimento dello stesso (SU):  $R.A.I. = SAI/SU$

confrontando poi il risultato con i valori minimi fissati dal presente regolamento .

La verifica dei rapporti aeroilluminanti deve essere eseguita in caso di interventi edilizi di nuova costruzione e di interventi sul patrimonio edilizio esistente che modifichino o il numero e/o la dimensione delle aperture finestrate e apribili o la superficie del vano o la destinazione d'utilizzo degli stessi e costituisce un allegato dimostrativo alle richieste o presentazione dei titoli edilizi abilitativo per l'esecuzione dei lavori.

Sugli elaborati di progetto relativi alle "piante", dovrà essere riportata una tabella di calcolo analitico dei R.A.I. .

Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorano il parametro di areazione qualora non si raggiunga il requisito di 1/8.

Ai soli fini di dotare i locali esistenti di migliori condizioni igienico-sanitarie, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e/o risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia conservativa, solo sugli edifici dei nuclei storici e mantenendo l'originaria destinazione d'uso ed invariato il numero delle unità immobiliari esistenti, le misure minime indicate nel presente paragrafo possono essere derogate.

La deroga viene attestata dal tecnico progettista nella relazione tecnica, dimostrando l'impossibilità

di una diversa soluzione e la miglioria igienico – funzionale.

Le portefinestre e porte vetrate anche se sprovvisti di vasistas concorrono alla determinazione dei rapporti aeranti.

## 2. requisiti illuminotecnici illuminazione

**2.1** L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio.)

**2.2.** Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate come definite al successivo punto 3, i seguenti ambienti:

- pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
- i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
- le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.

**2.3.** Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previo parere della competente autorità sanitaria locale.

## 3. parti trasparenti

Nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso verso la destinazione residenziale le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana" anche da persone sedute.

Sono considerate parti trasparenti valevoli ai fini dei rapporti illuminanti le portefinestre, anche arretrate, di accesso alle unità immobiliari poste sulle pareti perimetrali e le porte vetrate di accesso ai negozi.

## 4. L'aerazione

L'aerazione meccanizzata deve avvalersi di un impianto idoneo, preferibilmente munito di scambiatore di calore, che provvede sia all'immissione che all'estrazione dell'aria. Essa può essere assicurata mediante:

- condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione;
- unico condotto collettivo ramificato, sfociente sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

Per gli interventi su edifici esistenti non è richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma è invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili o chiostrine di dimensioni regolamentari.

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

**4.2** La cucina deve essere dotata di una superficie vetrata minima di 1,00 mq. Se la cucina non è dotata di finestra propria o, pur essendone dotata, non ha la superficie minima di 1,00 mq o, ancora, non raggiunge il corretto rapporto di aerazione e illuminazione, essa deve essere collegata al locale di soggiorno mediante un'apertura priva di infissi di superficie utile non inferiore a 4,00 mq. In tal



caso, la superficie finestrata del soggiorno deve essere tale da soddisfare i rapporti aero-illuminanti prescritti in funzione della superficie di pavimento complessiva dei due vani.

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

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

A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

**1. Resistenza meccanica e stabilità**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

- a) il crollo, totale o parziale, della costruzione;
- b) gravi ed inammissibili deformazioni;
- c) danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
- d) danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

**2. Sicurezza in caso di incendio**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

- a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
- b) la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
- c) la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
- d) gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
- e) si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

**3. Igiene, salute e ambiente**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
- c) emissioni di radiazioni pericolose;
- d) dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- e) dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- f) scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- g) umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

**4. Sicurezza e accessibilità nell'uso**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comportino rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o inadeguata manutenzione. In particolare, le

opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi con particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

#### 5. Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuociano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, i progetti presentati devono tener conto dei requisiti acustici passivi degli edifici nonché della valutazione di impatto acustico per le destinazioni d'uso nei casi previsti dalla normativa in materia .

#### 6. Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

#### 7. Riduzione consumi individuali acqua potabile

Le opere di costruzione e i relativi impianti idrici devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo idrico durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e della tipologia di edificio. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo idrico e per tutto il loro ciclo di vita, durante la loro costruzione, uso e demolizione, deve essere adottata un' appropriata gestione dell'acqua (riduzione dei consumi e recupero dell'acqua piovana).

Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile è obbligatorio:

- la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile;
- l'installazione di cassette di scarico dei vasi igienici con dispositivi per la regolazione del flusso di acqua e di "flussi aerati"/riduttori di flusso per rubinetti e docce, fissi o direzionabili;
- negli edifici appartenenti alle categorie catastali B, C D è obbligatoria, nei punti d'uso di acqua ed acqua calda sanitaria (bocchelli lavabo, docce, WC, orinatoi) l'installazione di sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici.

#### 8. Utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate tenendo conto dei seguenti criteri:

- 1) minore impatto ambientale dei prodotti e servizi utilizzati;
- 2) minore consumo di risorse naturali non rinnovabili;
- 3) minore produzione di rifiuti;
- 4) utilizzo di materiali recuperati e riciclati;
- 5) utilizzo di tecnologie e tecniche ecocompatibili e di sistemi di produzione rinnovabili o a ridotto impatto ambientale;
- 6) utilizzo di prodotti ecocompatibili e di facile smaltimento.

## 9. Isolamento termico esterno “cappotto”

### 9.1 Edifici di nuova realizzazione / ristrutturazione

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

### 9.2 Edifici vincolati ai sensi del Codice del Paesaggio / ricadenti all'interno del centro storico (classi C1 e C2 del P.O.)

Gli immobili soggetti a vincolo di tutela secondo il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codici dei Beni Culturali e del Paesaggio, saranno oggetto di valutazione del MiBACT e degli organi ad esso afferenti. Essi, nel loro esercizio di funzione di tutela, valuteranno caso per caso quali interventi siano realizzabili e quali invece siano in contrasto con le esigenze di tutela e conservazione dell'immobile.

I suddetti interventi dovranno essere altresì sottoposti alla valutazione della Commissione per il Paesaggio, qualora l'immobile ricada all'interno del centro storico per le classi di edifici C1 e C2 anche nel caso di facciate prive di particolari elementi di pregio.

È sempre ammessa la realizzazione di isolanti termici interni anche per immobili soggetti a vincoli architettonici.

La scelta dell'isolante termico deve essere compatibile con la permeabilità e traspirabilità del sistema murario esistente.

Qualora il cappotto debba occupare il suolo pubblico dovrà essere richiesta apposita concessione permanente ai sensi dell'art. 18. La concessione potrà essere rilasciata solo nel caso la dimensione netta del marciapiede rimanga non inferiore a ml 1,50.

## 10. Disposizioni generali

In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite nel D.lgs. 28/2011, e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie catastali A, B, C, D è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.

Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi devono essere motivati in una relazione tecnica da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo. Nel caso specifico di impianti solari fotovoltaici, per impedimenti tecnici si intendono:

1. ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. Si intendono ombreggiate le superfici della copertura che, il 21 Settembre alle ore 9, 12 e 15 (ora solare), non risultino irraggiate. Tale ombreggiatura va dimostrata con adeguata documentazione grafica. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile, in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del D.lgs. n° 28/2011;
2. l'incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio.

I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

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

Gli edifici residenziali con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per gli alloggi in duplex, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso. Le rampe delle scale di collegamento tra i piani che costituiscono alloggi su più livelli non possono avere larghezza inferiore a cm. 80.

I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati così 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 locali, anche la destinazione a pubblici esercizi e attività artigianali.

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

Ai fini della prevenzione degli incendi, nonché in materia di impianti di spegnimento e di impianti di gas per uso domestico, tutti gli interventi (siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito.

Tutti gli edifici pubblici o privati per i quali sia prevista la frequenza o la permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati secondo le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.

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

Le disposizioni allegate in sub D “ edilizia sostenibile” al presente atto disciplinano, in attuazione dell'art. 220 comma 1 della LRT 65/2014 ed in attesa delle nuove linee guida regionali, l'incentivo economico ed urbanistico massimo per gli interventi di edilizia sostenibile

La riduzione degli oneri di urbanizzazione è approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 62 del 30.7.2018 ed è riportata nella tabella seguente.

L'aumento della S.E. è disciplinata nelle disposizione dell'allegato “D” richiamato.

#### **TABELLA RIDUZIONE OO.UU. EDILIZIA SOSTENIBILE**

( riferimento tabella art. 5 allegato C del presente Regolamento Edilizio )

Fino a 20/100 = riduzione dello 0,00%(zero percento)

Da 20 a 25/100 = riduzione del 5,00 %

Da 25 a 30/100 = riduzione del 7,50 %

Da 30 a 35/100 = riduzione del 10,00 %

Da 35 a 40/100 = riduzione del 12,50 %

Da 40 a 45/100 = riduzione del 15,00 %

Da 45 a 50/100 = riduzione del 17,50 %

Da 50 a 55/100 = riduzione del 20,00 %

Da 55 a 60/100 = riduzione del 22,50 %

Da 60 a 65/100 = riduzione del 25,00 %

Da 65 a 70/100 = riduzione del 27,50 %

Da 70 a 75/100 = riduzione del 30,00 %

Da 75 a 80/100 = riduzione del 32,50 %

Oltre 80/100 = riduzione del 35,00 %

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2018/62>

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

Il sistema della pianificazione comunale istituisce modalità di coordinamento tra i vari settori competenti ad eseguire o ad autorizzare l'esecuzione delle opere suscettibili di elevare i livelli di accessibilità urbana, allo scopo di conferire piena coerenza e massima qualità prestazionale agli interventi posti in realizzazione.

Il Comune intende attuare politiche tese a favorire il livello di integrazione sociale dei cittadini disabili. Oltre all'intervento diretto nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale si propone di incentivare, con iniziative di natura diversa, la realizzazione di interventi comunque finalizzati a migliorare l'accessibilità e la capacità organizzativa della città nonché ad incrementare il livello e la qualità dell'accoglienza.

Le disposizioni che disciplinano l'eliminazione o il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati sono dettate dalla L. n. 13 del 9.01.1989, e nel relativo Regolamento di Attuazione, approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 236 del 14.06.1989.

Tale normativa prevede tre livelli di qualità dello spazio costruito, quali:

- l'accessibilità (che consente la totale fruizione dello spazio costruito);
- la visitabilità (che consente un'accessibilità limitata ad una parte dello spazio costruito);
- l'adattabilità (spazio costruito suscettibile di interventi che ne accrescano il livello di accessibilità).

Fatte salve le possibilità di intervento sugli edifici privati destinati a civile abitazione, che già beneficino di contributi, disposti per legge, a favore dei soggetti disabili che ne facciano richiesta, il Comune si propone di favorire interventi di adeguamento di unità immobiliari esistenti, sedi di attività aperte al pubblico, finalizzati a garantire quanto meno il requisito della visitabilità dei locali in termini di accesso agli spazi di relazione e conseguentemente di fruizione dell'attività svolta.

Interventi di abbattimento o di superamento di barriere architettoniche, eseguiti da esercenti privati, in unità immobiliari esistenti, sedi di attività turistico-ricettiva, commerciale per la vendita al dettaglio, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e di altre attività private di servizio saranno esentati dal pagamento dei diritti di segreteria inerenti il titolo abilitativo.

Il Comune è impegnato altresì a destinare, nei limiti delle risorse disponibili, contributi a fondo perduto, a vantaggio di soggetti che si adoperino a realizzare i suddetti interventi, anche mediante acquisto e posa in opera di dispositivi che consentano l'eliminazione o il superamento di barriere architettoniche esistenti.

La destinazione dei fondi verrà resa nota mediante procedura di evidenza pubblica, e verranno promosse campagne volte a conferire visibilità agli interventi realizzati.

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

Gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria), di ambienti destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzioni tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dalle Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" ed eventuali s.m.i..

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al capo 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di presentazione del progetto e in fase di comunicazione dell'agibilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Per quanto qui non contemplato si rimanda a quanto disciplinato dal D.Lgs 230/95 ("Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti."

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

### **1 .Locali (vani ) abitabili e non abitabili**

Si definisce locale (vano) la porzione di unità immobiliare destinata a uno specifico utilizzo e dotata di autonomia funzionale. L'identificazione dei locali deve rispondere a criteri di coerenza fra la loro tipologia e la funzione prevista, oltre alla compatibilità tra funzioni contigue. I locali destinati a servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti. Per ciascun locale, indipendentemente dal fatto che sia delimitato o meno da pareti, deve essere integralmente assicurato il rispetto del presente regolamento.

**1.1** Ai fini dell'applicazione del presente regolamento tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:

- Categoria A: comprendente i vani abitabili.
- Categoria S: comprendente i vani accessori e di servizio.

**1.2** Sono vani abitabili o di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportano la permanenza continuativa di persone e sono divisi in due sotto categorie, A1, A2:

- A1 - Soggiorni, sale da pranzo, cucine, studi e camere da letto, posti in edifici di abitazione. Uffici, studi, sale di lettura, gabinetti medici.
- A2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco; laboratori scientifico-tecnici; officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relative ad attività di lavoro, cucine collettive e sale di somministrazione; magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia.

**1.3** Sono locali accessori o di servizio quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e, ai fini del presente regolamento, sono divisi in tre sotto categorie, S1, S2, S3:

- S1 - Cucine di superficie inferiore a 8 mq, posti di cottura, servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva.
- S2 Scale che collegano più di due piani; magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia; autorimesse, garage e simili; locali per macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza; lavanderie, stenditoi; stalle, porcilaie, ecc.; annessi agricoli, serre; cantine, locali per ripostiglio esterni alle abitazioni.
- S3 - Corridoi, disimpegni, dispense e ripostigli, in locali di abitazione, locali macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza degli impianti suddetti; vani scala colleganti solo due piani.

**1.4.** I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Responsabile del procedimento.

**1.5** Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle caratteristiche indicate ai precedenti commi per i vani definiti abitabili. I vani non abitabili possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie.

Sono locali non abitabili:

- soffitta e spazio sottotetto a essa assimilabile;
- cantina;
- volume tecnico;
- lo spazio, ancorché accessibile, adibito a funzioni di protezione dell'edificio (scannafosso, intercapedine d'aria sottostante la copertura, eccetera);
- lo spazio, ancorché accessibile, adibito al passaggio e alla manutenzione degli impianti (cavedio, eccetera).

### **2. Dimensionamento degli alloggi e dei vani**

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

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

**2.3** Le dimensioni minime dei locali di categoria A2 non possono essere inferiori a metri quadrati 9 ed i lati non potranno essere inferiori a 2 ml.

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

**2.4** Negli edifici residenziali la superficie utile abitabile dei singoli vani non può essere inferiore ai seguenti parametri:

- 6,00 mq per tutti i vani ove sia prevista la permanenza di persone;
- 9,00 mq per le stanze da letto con un solo letto e 14,00 mq per le stanze da due letti;
- 14,00 mq per il soggiorno; qualora comprende anche lo spazio di cottura, la superficie utile abitabile minima deve essere incrementata di 2,00 mq;
- 9,00 mq per la “cucina abitabile” e 4,00 mq per la “cucina non abitabile”; nel secondo caso è ammessa la sola funzione di cottura dei cibi e non anche la regolare consumazione degli stessi;
- 2,50 mq per i locali ospitanti servizi igienici aventi nessun lato inferiore a 1,20 ml;

**2.5** Fatte salve le prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti vigenti per usi specifici dei locali, l'altezza utile dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di 2,70 ml.

Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 2,70 ml e l'altezza utile minima del locale non deve essere inferiore a 2,20 ml.

Nel caso di soffitti piani che, per motivi strutturali, presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza utile in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a 2,40 ml e non può occupare una superficie superiore ad un terzo del vano. L'altezza utile media del locale non deve comunque essere inferiore a 2,70 ml.

**2.6** L'altezza utile dei locali destinati ad abitazione non permanente non deve essere minore di 2,40 ml. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 2,40 ml e l'altezza utile minima del locale non deve mai essere inferiore a 2,00 ml.

Nel caso di soffitti piani che, per motivi strutturali, presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza utile in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a 2,00 ml e non può occupare una superficie superiore ad un terzo del vano. L'altezza utile media del locale non deve comunque essere inferiore a 2,40 ml.

**2.7** Limitatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di servizi igienici secondari, ripostigli e magazzini con altezza utile (o altezza media) di 2,20 ml e, nel caso di soffitti inclinati o a volta, con altezza utile minima non inferiore a 1,80 ml.

Rimangono salve le norme relative ai minimi di superficie dei locali indicate nella LRT n° 5/2010 (norme per il recupero dei sottotetti) e da altre specifiche disposizioni normative o regolamentari. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a. per le nuove costruzioni, nei casi di:

a1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

a2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

a3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:

b1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

b2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi a2 e a3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,0 ml.

## 2.8 soppalchi

Il soppalco è una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza utile di un vano, con almeno un lato aperto sul medesimo. Lo spazio sottostante il soppalco deve presentare un'altezza utile minima pari a 2,40 ml. Il vano su cui si affaccia il soppalco deve mantenere le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente regolamento. Non possono essere realizzate tramezzature o altre delimitazioni verticali, anche trasparenti, garantendo così il mantenimento dell'ambiente unico.

I soppalchi destinati a uso abitativo permanente devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di vani. In questo caso, la verifica dei requisiti di aerazione e di illuminazione può essere effettuata considerando le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui esso si affaccia.

I soppalchi destinati a uso abitativo non permanente devono avere altezza utile minima non inferiore a 1,80 ml e altezza utile media non inferiore a 2,20 ml.

La superficie soppalcata non deve superare il 50% e quella residua non risulti inferiore a mq. 9,00;

## 2.9 sottotetti e soffitte

Per sottotetto non abitabile e soffitta si intende lo spazio compreso fra l'intradosso dell'ultimo solaio e le falde del tetto.

Il sottotetto è caratterizzato dall'esistenza di una scala fissa di collegamento con il piano abitabile sottostante.

Nella soffitta tale collegamento è realizzato mediante botola di accesso e scala occasionale (non fissa).

Il sottotetto ispezionabile deve corrispondere ai seguenti requisiti:

- altezza utile media non superiore a 1,80 ml. Nel rispetto di tale limite è consentita la realizzazione di tramezzature interne ;

- lucernari di illuminazione devono essere ricavati esclusivamente attraverso asole nelle falde del tetto, , devono avere una superficie vetrata complessiva inferiore o uguale ad un ventesimo della superficie netta di pavimento. Nel rispetto di tale superficie massima è possibile realizzare, quando non vietato dalla disciplina del P.O. finestre o luci lungo i muri perimetrali dell'edificio nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate. E' altresì ammessa, quando non vietato dalla disciplina del P.O. La realizzazione di abbaini nel rispetto del ventesimo di superficie vetrata;

- avere le seguenti utilizzazioni ammesse: ripostigli condominiali e domestici in numero non superiore agli appartamenti del fabbricato; impianti tecnici automatici che non necessitano di sorveglianza; accessi a vani tecnici indipendenti, autonomamente collocati sulla copertura;

- la realizzazione di impianti di riscaldamento e condizionamento è consentita solo se tali impianti sono finalizzati al contenimento dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti energetiche alternative ed all'approvvigionamento idrico da dimostrarsi con specifica relazione tecnica di tecnico abilitato;

- non avere servizi igienici fatti salvi quelli già esistenti legittimi

- non consentire la permanenza continua delle persone;

Nelle soffitte sono vietati:

- l'apertura di finestre o luci lungo i muri perimetrali dell'edificio;

- la realizzazione di tramezzature interne salvo quelle di carattere strutturale;



- la realizzazione di abbaini e terrazzi a tasca;
- la realizzazione di impianti di riscaldamento e condizionamento. Vi è consentita l'installazione di impianti finalizzati al contenimento dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti energetiche alternative ed all'approvvigionamento idrico;
- la realizzazione di scale fisse di collegamento con le singole unità immobiliari.
- la realizzazione di servizi igienici
- la permanenza di persone;

I lucernari di illuminazione possono essere ricavati esclusivamente attraverso asole nelle falde del tetto e devono avere una superficie vetrata complessiva inferiore o uguale al un ventesimo della superficie netta di pavimento;

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

Il sottotetto abitabile deve corrispondere ai seguenti requisiti:

- l'altezza utile media è uguale o superiore a 2,70 ml;
- tutti i locali possiedono i requisiti di abitabilità necessari secondo le leggi vigenti e le disposizioni del presente regolamento edilizio;

Per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si applicano le disposizioni della LRT n. 5/2010.

**3. Locali di Categoria S1.** (Cucine di superficie inferiore a 8 mq, posti di cottura, servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva.)

**3.1** Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 8 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, ed abbiano inoltre una superficie non inferiore a mq. 4 e con un lato non inferiore a ml. 1,50.

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

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

Le pareti delle cucine dove sono alloggiati gli apparecchi devono essere rivestite con materiali impermeabili almeno fino all'altezza di 1,50 ml.

**3.3** I servizi igienici e i bagni devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di aspirazione meccanica, o di altro idoneo sistema di aerazione.

Le pareti di detti locali dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 1,50. I pavimenti dovranno essere impermeabili. La superficie minima dei locali adibiti a servizi igienici, WC, bagni, non potrà essere inferiore a mq. 2,50. Per ogni alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: bidet, vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo. Nel caso di alloggi con tre o più camere da letto, il bagno deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a ml. 1,20. Nel caso di servizi igienici finalizzati all'utilizzo di persone diversamente abili è ammesso l'utilizzo di apparecchi multifunzione, nel rispetto della specifica normativa di settore.

Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare, la dotazione minima è riferita al solo servizio igienico principale. È comunque prescritta la presenza di un lavabo ovunque sia presente un WC. L'utilizzazione di apparecchiature elettromeccaniche per l'allontanamento forzato dei reflui è ammessa solo nel servizio igienico aggiuntivo a quello principale.

I vasi WC devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a 6 litri e di un sistema a doppia cacciata di portata di 3 litri; è ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi solamente se assistita da sistema di rilevamento automatico di presenza.

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

**4 Locali di Categoria S2.** (Scale che collegano più di due piani; magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia; autorimesse, garage e simili; locali per macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza; lavanderie, stenditoi; stalle, porcilaie, ecc.; annessi agricoli, serre; cantine, locali per ripostigli esterni all'abitazione).

**4.1** Tutti gli edifici devono essere dotati di almeno una scala ogni 400 mq. di superficie coperta o frazione di essa.

**4.2** Le rampe devono avere una larghezza utile non inferiore a ml. 1,20 e parapetti dell'altezza minima di ml. 0,90.

**4.3** La profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di ml. 1,20; quella dei pianerottoli di arrivo di ml. 1,30.

**4.4** Solo nel caso di edifici per uso di abitazione, qualora la superficie coperta sia superiore a mq. 400 e fino a mq. 500, è ammessa comunque una sola scala però con la larghezza delle rampe non inferiore a ml. 1,40 e profondità minima dei pianerottoli intermedi e di arrivo rispettivamente di ml. 1,40 e di ml. 1,50. Tale scala in edifici superiori a 6 piani abitabili non può servire più di 4 unità di abitazione per piano.

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

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

**5. Locali di Categoria S3** (corridoi, disimpegni, ripostigli e locali di sgombero, in locali di abitazione, locali macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza degli impianti suddetti; vani scala colleganti solo due piani.)

**5.1** I corridoi e i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore di 1,00 ml. e altezza non inferiore a ml. 2,40.

**5.2** I ripostigli e gli altri accessori, in locali di abitazione, (lavanderie, stirerie, pluriuso etc..) ad eccezione dei disimpegni e dei corridoi non dovranno avere superficie superiore a ~~6~~ 8 mq. e potranno essere senza aria diretta purché ventilati mediante idoneo sistema di ventilazione.

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

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

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

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

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

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

**5.9** I vani scala, a norma dell'articolo 5 del D.M. 5 luglio 1975, possono essere realizzati senza illuminazione naturale diretta, rispettando le condizioni di aerazione di cui alla legge 27.05.1975, n. 166. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, bagni, corridoi, ecc.

**5.10** Le scale comuni di edifici pluripiano e quelle poste all'interno di edifici a destinazione alberghiera, realizzate nei limiti e con le caratteristiche sotto indicate, non sono conteggiate, al netto delle murature perimetrali, ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento dell'edificio:

- a) il vano scala dovrà avere una larghezza compresa fra 3 e 4 volte quella della rampa;
- b) l'androne comune d'ingresso dovrà essere largo e profondo quanto la larghezza del vano scala;
- c) la profondità dei pianerottoli dovrà essere pari a 1,5 volte la larghezza della rampa;
- d) siano integralmente rispettate le disposizioni riguardanti l'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **6. Requisiti dei locali**

### **6.1. Alloggi residenziali.**

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

**6.1.2** La dotazione minima di spazi per ogni unità abitativa è data da una cucina o di apposito spazio cottura ed almeno un servizio igienico completo di water, bidet, lavabo, vasca o doccia.

**6.1.3** L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile, comprensiva di servizi, di almeno 28,00 mq se per una persona, e di 38,00 mq se per due persone. I diversi spazi che costituiscono l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. È però necessario che siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano integralmente rispondenti al presente regolamento.

**6.1.4** Ciascun alloggio superiore a 38 mq dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto di almeno 14 mq. ed un servizio igienico, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari stabiliti dal presente regolamento e dal D.M. 5 luglio 1975. I locali costituenti tale dotazione minima dell'alloggio dovranno essere direttamente comunicanti tra di loro (anche con scale interne esclusive) ma non con scale condominiali o percorsi esterni.

**6.1.5** A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire, per ogni abitante, una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi 4 abitanti, e a mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

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

### **6.2 Depositi, magazzini e annessi agricoli.**

**6.2.1** I muri dovranno essere intonacati e imbiancati; quelli dei depositi di derrate alimentari dovranno essere verniciati e rivestiti con materiale tale da consentire ampio e facile lavaggio fino all'altezza di mt. 2 dal pavimento.

**6.2.2** I pozzetti di raccolta delle acque dovranno essere muniti di chiusura idraulica.

**6.2.3** L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione dei locali.

**6.2.4** Tutte le strutture destinate alle attività produttive, di qualunque tipologia, sia ricadenti nell'articolo 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie (attività insalubri) che nella definizione NIP (Nuovi Insediamenti Produttivi) dovranno essere realizzate osservando le specifiche disposizioni ASL.

**6.2.5** Gli annessi agricoli, destinati al ricovero attrezzi e macchinari, non potranno essere dotati di superfici finestrate superiori ad un decimo della superficie del pavimento e la quota di imposta di dette superfici finestrate non potrà essere inferiore a mt. 1,40 dalla quota del pavimento interno. Al loro interno è ammessa l'installazione dei soli impianti idrico ed elettrico, compresi impianti fotovoltaici e di solare termico e di quelli previsti da norme di sicurezza e di prevenzione incendi. L'impianto di condizionamento è ammesso solo qualora se ne dimostri la necessità ai fini delle lavorazioni dei prodotti provenienti dal fondo. L'accesso dovrà essere di larghezza non inferiore a ml 2,00.

E' ammessa la realizzazione di un servizio igienico con adeguato sistema di smaltimento reflui da approvarsi con le forme previste dalle norme vigenti.

### **6.3. Uffici, negozi e pubblici esercizi.**

**6.3.1** Uffici e Negozi previsti in nuove costruzioni dovranno essere dotati di servizi igienici, adeguatamente disimpegnati, comprendenti almeno un lavabo ed un wc. Tali servizi dovranno essere previsti anche nel caso in cui vengano effettuati interventi che comportano variazioni distributive interne e/o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle suddette destinazioni.

**6.3.2** I pubblici esercizi realizzati in nuove costruzioni dovranno avere la seguente dotazione minima:

- 2 WC per il pubblico separati per sesso, di cui uno di superficie idonea ai portatori di handicap;
- un WC per il personale, con relativo antibagno dotato di lavamano;
- spazio spogliatoio di superficie congrua ad ospitare un numero di stipetti doppi, adeguato al numero degli addetti.

Tali dotazioni dovranno essere previste anche nel caso in cui vengano effettuati interventi di ristrutturazione edilizia o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle suddette destinazioni. Nell'ambito della città storica, la dotazione dei WC per il pubblico è ridotta ad uno di superficie idonea ai portatori di handicap.

**6.3.3** Qualora i servizi igienici non possano essere illuminati ed aerati direttamente, potranno essere illuminati artificialmente ed areati con sistemi di ventilazione automatica, in modo idoneo.

**6.3.4** I servizi igienici nei negozi di nuova costruzione devono avere una superficie minima non inferiore a 1,5 mq. oltre ad essere disimpegnati dal locale principale.

### **6.4. Locali seminterrati e interrati**

**6.4.1** Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio devono essere destinati a locali compresi nella categoria S, con esclusione delle cucine e dei posti di cottura. Potranno essere utilizzati per destinazioni di categoria A2 a condizione che l'altezza netta minima non sia inferiore a ml. 2,70, e che esista uno scanna fosso con cunetta più bassa del pavimento o altro sistema di isolamento ritenuto idoneo dall'ASL. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o umidità provenienti dal sovrastante sedime.

**6.4.2** Nei vani completamente interrati non è ammessa la realizzazione di locali di categoria A1.

**6.4.3** vani seminterrati potranno essere destinati a locali di categoria A alle seguenti condizioni:

- almeno un lato deve essere completamente fuori terra;
- i restanti lati dovranno essere dotati di intercapedine o scannafosso con cunetta più bassa del pavimento a meno che non vi siano esistenti – contro terra - locali già destinati alla categoria S.

**6.4.4** L'intercapedine o lo scannafosso devono rimanere completamente liberi e non potranno avere una larghezza superiore a ml. 1.

**6.4.5** I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono contenere lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque, nel caso in cui la fognatura non ne permetta un deflusso naturale. In ogni caso i locali utilizzati ai piani interrati e seminterrati devono essere dotati di adeguato sistema di

aerazione naturale o forzata e di impianto di sollevamento delle acque di scarico nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un naturale deflusso.

**6.4.6** Le finestre per l'aerazione dei sotterranei possono essere aperte nello zoccolo degli edifici o realizzate sotto il piano del marciapiede mediante un'apertura (bocca di lupo) la quale dovrà essere munita di apposita griglia per la sicurezza.

**6.4.7** Nel caso di finestre dei sotterranei realizzate su suolo non di uso pubblico, la griglia può essere sostituita con altra protezione idonea.

**6.4.8** Nel caso di aperture sotto il piano di calpestio si dovrà provvedere, almeno a 50 cm al di sotto di esse e per una dimensione pari alla proiezione della griglia aumentata di 10 cm. per ogni lato, a disporre un vassoio in muratura per la raccolta dei rifiuti e delle acque, accessibile per la pulizia e con apposito scarico per le acque.

**6.4.9** Nelle aree in cui sono presenti zone con falda acquifera superficiale la realizzazione di opere in sotterraneo è subordinata all'elaborazione di uno studio idrogeologico di dettaglio per valutare gli eventuali effetti negativi nelle aree limitrofe derivanti da una modifica del regime di falda. Tale studio dovrà essere basato sulla ricostruzione certa della litostratigrafia dell'area, e corredato dal monitoraggio diretto della falda *ante e post operam*.

Qualora da tale studio risultassero possibili interferenze negative il progetto dovrà contenere misure efficaci per superare le criticità indotte dalle trasformazioni.

Per tutte le costruzioni interrato previste nelle zone con falda acquifera superficiale deve essere verificata la profondità del livello di falda e della sua escursione stagionale in relazione alla profondità del piano di posa delle fondazioni. Il piano di calpestio dei locali interrati deve comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti di pompaggio per la depressione della tavola d'acqua.

La messa in opera di impianti di depressione della tavola d'acqua è consentita esclusivamente per la salvaguardia e la messa in sicurezza di edifici esistenti.

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

**6.4.11** Anche quando vi siano sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento dovrà essere sopraelevato dal piano di campagna circostante.

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

## **6.5 Locali di edifici a destinazione diversa dalla residenza**

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

## **7. Locali tecnici.**

**7.1** Tali locali, come definiti dal regolamento regionale, dovranno comunque avere le dimensioni minime tecnicamente accettabili in funzione degli usi per cui sono realizzati nel rispetto di eventuali normative tecniche e/o di sicurezza da dimostrare con apposita progettazione esecutiva. Non potranno comunque avere altezza massima superiore a ml. 2,40 e superare il limite del 5% della superficie edificabile dell'edificio cui sono asserviti, fatte salve specifiche norme di sicurezza o di superfici superiori dimostrati con progettazione esecutiva degli impianti.

**7.2** Le volumetrie realizzate entro i limiti di cui al precedente comma 7.1 non sono computabili ai fini del calcolo della superficie edificabile e della superficie coperta dell'edificio.

**7.3** In nessun caso la realizzazione di questi volumi deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio.

## **8. Requisiti degli edifici esistenti**

**8.1.** Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano mutamento della destinazione d'uso originaria è consentito il mantenimento di superfici, dimensioni, altezze, RAI, inferiori a quanto prescritto dal presente regolamento, sempre che l'intervento non e comporti un'ulteriore riduzione e comunque non si determini un peggioramento dei requisiti igienico-sanitari rispetto alla situazione esistente.

In tali casi e quando l'intervento edilizio determini un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari seppure non si raggiungono i parametri minimi previsti dal R.E. o dal D.M. 05.07.1975, il progettista dovrà rilasciare una dichiarazione che attesti la rispondenza del progetto ai requisiti igienico sanitari, effettuando una valutazione tecnico discrezionale che evidenzi il mantenimento o il miglioramento della situazione futura rispetto a quella esistente.

**8.2.** Nel caso in cui il progetto determini un peggioramento dei parametri igienico sanitari esistenti e questi non siano conformi alle normativa vigente, il compito di verificare la rispondenza ai requisiti igienico sanitari è attribuito all'Azienda USL competente, che rilascia in proposito un parere motivato alla richiesta di deroga, sfavorevole o favorevole, se necessario con prescrizioni.

**8.3.** Nel caso di locali oggetto di sanatoria edilizia rilasciata in deroga ai requisiti igienico sanitari, oltre a quanto previsto al comma 1, è consentito l'adeguamento dei locali stessi alle norme del DM e del presente regolamento, in deroga ai parametri urbanistici e purché all'interno dell'involucro dell'edificio esistente e previo pagamento degli oneri di urbanizzazione nella quantità prevista per la ristrutturazione edilizia

E' in ogni caso fatta salva la disciplina di cui al codice del paesaggio.

In virtù dell'art.10, comma 2 della Legge 120/2020, nelle more dell'approvazione del Decreto del Ministro della Salute di cui all'art.20, comma 1-bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, le disposizioni di cui al Decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n.1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

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

Per la disciplina delle sale da gioco si rimanda al Regolamento per l'esercizio del gioco lecito :

[http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?  
servizio=Link&rifAtto=CC/2019/10](http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2019/10)

## **CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

### **Art. 41 Strade**

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

**1.2** Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml 6,00; la larghezza minima dei marciapiedi, ove sono previsti, non può essere inferiore a ml 1,50 eccetto altra dimensione laddove non sia possibile il contestuale passaggio sia di veicoli che di pedoni.

**1.3** Si devono prevedere due marciapiedi su ogni strada pubblica, segnaletica orizzontale e verticale ed una idonea illuminazione a seconda dei casi; aree per parcheggi in sede propria a margine della carreggiata stradale e al di fuori di essa, di superficie non inferiore a quella stabilita dalle Leggi.

L'amministrazione può prevedere la realizzazione di un solo marciapiede per motivati impedimenti indicati nel progetto di opera pubblica da approvarsi dalla Giunta Comunale.

**1.4** Per le strade devono essere previste nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette.

**1.5** Le strade in relazione con i marciapiedi, le piazze e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli.

**1.6** Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità di soggetti diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani e pertanto devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere.

**1.7** Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate.

**1.8** Per le strade costituenti **Zona pedonale** deve essere tutelata la pavimentazione ed in caso di rifacimento o sostituzione dovrà essere garantita l'omogeneità dei materiali ed il disegno originario.

**1.9** Le strade e i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

**1.10** I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune, che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.

**1.11.** Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

## **Art. 42 Portici e sottopassaggi**

### **42.1 Portici e loggiati**

Fermo restando la definizione uniforme di cui al DPGR 39/r/2018, sono strutture architettoniche poste a quota stradale o del marciapiede o, comunque, alla quota del piano terreno dell'edificio formata da una serie di colonne o pilastri che sorreggono una copertura. Sono delimitate, in almeno uno dei suoi lati da pareti continue, anche interrotte da porte o finestre; costituisce un ambiente di passaggio coperto lungo le vie e intorno alle piazze rappresentando talvolta elemento architettonico distintivo di facciate.

Il porticato dovrà essere collocato preferibilmente sul fronte tergale del fabbricato, non potrà avere una profondità maggiore di ml. 3.00 dal filo esterno dell'edificio e comunque dovrà rispettare le dimensioni di cui allo strumento urbanistico e delle norme vigenti. Inoltre dovrà essere realizzato rispettando la tecnica costruttiva e la tipologia formale del fabbricato e del contesto in cui si trova.

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

Nel caso di uso pubblico la larghezza minima dei nuovi portici o loggiati non potrà essere inferiore a ml. 3.00, l'altezza non dovrà essere inferiore a ml. 3.50 e superiore a ml. 8.50 dal piano del marciapiede; in caso di portici o loggiati ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta.

Le pavimentazioni dei portici e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile con indice antiscivolo vigente al momento della posa della pavimentazione.

Nel centro urbano e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi. In ogni caso si dovrà esprimere la Commissione tecnica interna.

La costruzione dei portici o sottopassaggi destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, Per essi possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zocolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

I porticati e loggiati adibiti al pubblico passaggio non sono computati ai fini della superficie lorda di pavimento.

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

Gli interventi manutentivi dei porticati e/o gallerie, costantemente aperti al pubblico passaggio, sono a carico dei privati

## **42.2 Sottopassaggi**

Il Sottopassaggio è un'opera stradale che permette di passare da una parte all'altra di una strada senza attraversarla in superficie ma passando al di sotto di essa ed è più spesso riferito al passaggio dei soli pedoni per consentire l'attraversamento sotterraneo degli incroci stradali o per il superamento dei binari di un piazzale ferroviario.

Il sottopasso stradale è riservato esclusivamente al transito di tutti gli autoveicoli, ai motocicli, ai ciclomotori ed ai velocipedi ed è interdetto ai pedoni per motivi di sicurezza, fatta eccezione per quelli dotati di un adeguato marciapiede.

## **Art. 43 Piste ciclabili**

Per quanto di seguito non previsto si rimanda alla L. 11.01.2018 n° 2

Le piste ciclabili sono gli spazi dedicati al transito delle biciclette, distinte in ragione del loro diverso uso prevalente. La rete delle piste ciclabili esistenti e nuove deve essere individuata negli strumenti urbanistici o con apposito progetto.

La riconoscibilità dei loro tracciati deve avvenire mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale (alberature, aiuole, ecc.) oppure con l'uso dei colori.

Gli interventi di riqualificazione di spazi pubblici esistenti (giardino, marciapiede, ecc.) devono garantire la continuità della rete, anche se ciò comporta la disomogeneità della sezione, la separazione tramite diversa pavimentazione e l'apposizione di segnaletica garantendo la riconoscibilità dei tracciati.

Le piste ciclabili dovranno avere le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m in un solo senso di marcia e comunque purché via sia una sezione di marciapiede libera per i pedoni di ml 1,5;
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico e deve essere fisicamente separata se contigua alla carreggiata stradale ed a doppio senso .

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

- la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;



- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola devono essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

#### **Art. 44 Aree per parcheggio**

Le aree a parcheggio devono:

- garantire la tutela storica ed ambientale nelle zone vincolate e/o nel Sistema della Città Consolidata (Ics)
- Rispettare prioritariamente le prescrizioni ed indicazioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, sia in caso di riqualificazione che di realizzazione delle stesse.
- avere pavimentazioni del tipo drenante e permeabile e antisdrucchiolevole.
- perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo - ambientale.
- garantire elevati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti tramite assenza di barriere architettoniche (fisiche o percettive), in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane;
- predisposizione di idonei spazi per la sosta anche di biciclette e motocicli.
- individuazione di sistemi per la raccolta dei rifiuti, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo.
- dovranno essere specificamente orientati al contenimento dei costi di manutenzione.
- dovrà essere prevista la realizzazione di sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali
- essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture.
- avere impianti di illuminazione opportunamente schermati e orientati verso il basso, ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio, anche notturno, del contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico (luci a Led e bianche).
- Essere realizzati in modo da rendere semplice e sicuro la reimmissione nei flussi di traffico.

#### **Art. 45 Piazze e aree pedonalizzate**

Le Piazze e le aree pedonalizzate devono:

- garantire la presenza di elementi di protezione rispetto alla viabilità e ai pedoni (regolamentazione della circolazione, segnaletica, dissuasori...), tenendo conto comunque dell'accessibilità ai mezzi di emergenza e dell'eventuale esigenza di spazi destinati al carico e scarico.
- garantire l'accesso ed il transito pedonale in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
- garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con elementi di qualsiasi genere.
- non consentire l'accesso a cicli e motocicli.
- garantire la tutela storica ed ambientale nelle zone vincolate e/o nel Sistema della Città Consolidata (Ics)
- rispettare prioritariamente le prescrizioni ed indicazioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, sia in caso di riqualificazione che di realizzazione delle stesse.
- perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo - ambientale.

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

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.

#### **Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi**

I passaggi pedonali ed i marciapiedi devono garantire elevati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti dei servizi e degli spazi di uso pubblico.

I progetti per la realizzazione degli spazi per le attrezzature di servizio pubbliche o per successivi interventi di riqualificazione, adeguamento e/o ampliamento dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- garantire l'assenza di barriere architettoniche (fisiche o percettive), in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane;
- prevedere e dotare di elementi di sostegno e di linee guida nei percorsi per facilitarne la percorribilità;
- sia che gli interventi siano di riqualificazione che siano di nuova realizzazione devono rispettare criteri unitari, omogenei ed organici con il contesto urbano, storico ed ambientale.
- elevato grado di comfort e di sicurezza, anche con particolare riferimento all'illuminazione.
- assicurare per tutti gli interventi un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni.
- individuare sistemi per la raccolta dei rifiuti, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo.
- garantire il contenimento dei costi di manutenzione.
- predisposizione di idonei spazi per la sosta, anche per le biciclette.

Tutti gli spazi pubblici scoperti pavimentati devono essere prioritariamente realizzati con materiali e tecniche che consentano l'infiltrazione e la ritenzione ed il corretto deflusso delle acque meteoriche. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere

realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,25 m e pendenza massima non superiore al 5%.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

E' fatto obbligo nell'esecuzione o rifacimento del manto stradale, di raccordare, a regola d'arte e senza che resti alcuno scalino, tutte le rampe e gli scivoli pedonali nel tratto interessato agli interventi.

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, i marciapiedi ed i passaggi pedonali devono essere protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione nonché dal piano della pubblicità.

#### **Art. 47 Passi carrai ed uscite per autorimesse**

Si considerano passi carrai quelle modificazioni praticate ai marciapiedi o alla pavimentazione stradale, oppure alle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, onde permettere o facilitare l'accesso con veicoli alla proprietà privata.

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 2,00 metri tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività. Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale vigente. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

I passi carrai ed uscite per autorimesse devono essere autorizzati dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 10,00 m, la distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a 0.50 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 ml ( art. 46 c. 4 C.d.S ) o in alternativa il cancello deve essere automatizzato con comando a distanza..

L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni e salvo indicazioni contrarie di natura tecnica.

Gli accessi carrai esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.

E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato. Sono comunque fatte salve le norme relative al Codice della Strada.

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

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

#### **Art. 48 Chioschi/dehors su suolo pubblico**

I chioschi sono piccole costruzioni o prefabbricati e strutturalmente durevoli adibiti ad usi diversi da collocarsi sul suolo pubblico con carattere provvisorio.

La loro collocazione è subordinata all'assegnazione del suolo pubblico da parte degli organi competenti nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti.

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

Si rimanda alla disciplina del Regolamento COSAP approvato con delibera CC n° 71 del 31.7.2017 ed ai canoni approvati con delibera di Giunta Comunale n° 5 del 15/01/2019 :

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2017/71>

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=GC/2019/5>

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

##### **50.1 - Aree per il gioco dei bambini**

Le aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto dovranno essere individuate in aree verdi attrezzate e dovranno comunque garantire l'accessibilità e la sicurezza ed il comfort degli utenti oltre che il superamento delle barriere architettoniche.

Le attrezzature di gioco, installate per i bambini, non possono essere utilizzate da adulti in modo da arrecare danno alle strutture stesse.

Il libero uso da parte dei bambini delle attrezzature e dei giochi è posto sotto la sorveglianza e responsabilità delle persone che hanno la custodia dei bambini stessi.

In esse dovrà essere garantita l'**illuminazione** a risparmio energetico (Led), percorsi interni raccordati con i percorsi esterni all'area verde e le altre aree pubbliche o di uso pubblico (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc.).

Dovrà essere garantita la salubrità e il comfort, la presenza di masse arboree ed un'adeguata ombreggiatura, la fornitura di acqua, la distribuzione di sedute, i servizi igienici, eventuali punti di ristoro e raccolta dei rifiuti. Sono fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali.

##### **50.2 - Aree per il fitness all'aperto**

Il fitness inteso come alla preparazione fisica mirata allo stato di benessere fisico dell'individuo e allo sport può essere praticata al chiuso o all'aria aperta in aree pubbliche o di uso pubblico.

Le attività consentite nell'ambito degli spazi destinati a verde pubblico, purché non eccedano la normale tollerabilità e non danneggino l'ambiente ed i manufatti, tenendo conto delle specifiche funzioni di ciascuna area verde, sono:

- Mobilità ciclabile nei percorsi ad essa destinati;
- Gioco libero di tipo leggero
- Gioco libero di tipo pesante
- Pratica sportiva non organizzata in forma collettiva (ricomprende tutte le attività libere praticate da singole persone);
- Pratica sportiva in forma organizzata e di gruppo (ricomprende tutte le attività aventi tale carattere e organizzate in gruppi da più di due praticanti).

E' vietato ogni comportamento che determini danni all'ambiente e danneggi la vegetazione.

#### **Art. 51 Servizi igienici pubblici**

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

#### **Art. 52 Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli itineranti**

Per il commercio ambulante si richiama integralmente il regolamento comunale per il commercio su aree pubbliche scaricabile al seguente link :

[https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/index.php?id\\_oggetto=19&id\\_doc=4136](https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/index.php?id_oggetto=19&id_doc=4136)

Per gli spettacoli viaggianti si rimanda ai seguenti atti :

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=GC/2019/61>

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=GC/2019/163>

#### **Art. 53 Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico**

Le aree scoperte non fronteggianti le strade pubbliche, le divisioni tra giardini, cortili o distacchi, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, dovranno essere concluse con recinzioni realizzate con cancellate, siepi, o rete metallica, dell'altezza massima di mt. 2,00 di cui massimo cm 60 con materiali che non consentono la permeabilità visiva. La parte inferiore della recinzione potrà essere realizzata con un paramento in muratura purché di altezza non superiore a mt. 1,00.

Le aree private fronteggianti piazze e vie pubbliche dovranno necessariamente essere delimitate da recinzioni realizzate con un paramento in muratura purché di altezza non superiore ad 1 mt. con sovrastante elemento decorativo (cancellata, frangisole in laterizio etc....) coerente con il contesto ambientale ed urbanistico circostante, fino ad una altezza complessiva di mt. 2.

Sono consentite recinzioni metalliche rigide, con altezza massima 2 metri sul fronte pubblico e ml 3 sul fronte privato e recinzioni con siepi.

Sono vietate le reti a maglia sciolta

#### **Art. 54 Numerazione civica**

Ogni accesso **che** dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del proprietario beneficiario.

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

Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati. In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

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

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

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

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

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

- targhe indicanti il nome delle vie, piazze, corsi, vicoli o altri spazi pubblici;
- mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, sostegni per fili conduttori elettrici;
- cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;

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

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

L'amministrazione comunale nel rispetto della legislazione vigente in materia ed alle istruzioni dell'ISTAT fa riferimento al Regolamento della Toponomastica delibera di Giunta Comunale 104/2009 e 15/2012 presente sul portale della trasparenza del sito istituzionale.

[https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio19\\_regolamenti-e-documentazione\\_0\\_2036\\_0\\_1.html](https://trasparenza.comune.san-vincenzo.li.it/archivio19_regolamenti-e-documentazione_0_2036_0_1.html)

## **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **Art. 55 Aree verdi**

Le aree a verde svolgono funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di sport, di riposo, di schermo, di contenimento dei terreni, con effetti positivi sulla salute umana e sul benessere, nonché sull'immagine dei luoghi.

In ordine al loro ruolo, il presente Regolamento Edilizio individua diversi tipi di aree a verde.

Oltre quanto disposto specificatamente per ogni tipo di verde, le sistemazioni delle nuove aree verdi e di quelle esistenti devono sempre osservare le prescrizioni relative alla loro natura e alla disposizione degli alberi (regolare, a macchia, a filare, ecc.).

Il Comune è dotato di apposito Regolamento del verde ai fini della tutela e della manutenzione delle aree verdi pubbliche e private e delle componenti vegetazionali del territorio comunale, che indica regole per l'abbattimento degli alberi, per la salvaguardia delle alberature, per i danneggiamenti alle piante, per la difesa delle piante in aree di cantiere, per la salvaguardia delle funzioni estetiche degli alberi.

[http://maps1.ldpgis.it/sanvincenzo/sites/sanvincenzo/files/raa/Reg\\_patr\\_arboreo.pdf](http://maps1.ldpgis.it/sanvincenzo/sites/sanvincenzo/files/raa/Reg_patr_arboreo.pdf)

Sono sempre ammessi, di iniziativa sia pubblica che privata, progetti di riqualificazione del verde, comunque approvati dall'Amministrazione Comunale, per produrre un miglioramento ambientale anche attraverso un incremento della superficie a verde e del patrimonio arboreo dell'area interessata.

Le aree verdi possono essere quelle riguardanti il Verde attrezzato adibite a verde pubblico esistente soggette a progettazione, di norma pubblica. Le aree a Verde attrezzato hanno anche valore ecologico e naturale per le quali si persegue la conservazione dell'assetto esistente e sono dedicate anche ad attività sportive di interesse urbano e di quartiere.

Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.

Le aree a verde privato devono essere mantenute negli usi attuali, a giardino o come semplice pertinenza. Il verde esistente deve essere mantenuto e reintegrato in caso di morte o deperimento e deve non essere inferiore al 10% della superficie esistente in caso di progetto.

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

Le Aree verdi allo stato naturale sono aree marginali e agricole residuali presenti ai margini del centro abitato che assolvono a funzione di filtro rispetto all'edificato urbano e tra ambiti a diversa specializzazione funzionale. Per esse sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione.

Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

### **Art. 56 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

Al fine di garantire elevati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti dei servizi e degli spazi di uso pubblico, per la loro riqualificazione, adeguamento e/o ampliamento devono rispettare i seguenti requisiti:

- rendere servizi e spazi compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti;
- elevato grado di comfort e di sicurezza, anche con particolare riferimento all'illuminazione;
- assenza di barriere architettoniche (fisiche o percettive), in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi

temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane;

- dotazione di elementi di sostegno e di linee guida nei percorsi per facilitarne la percorribilità;
- predisposizione di idonei spazi per la sosta, anche per le biciclette;
- individuazione di sistemi per la raccolta dei rifiuti;
- devono essere orientati al contenimento dei costi di manutenzione.
- prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- presenza di recinzione o di strutture di filtro e protezione rispetto alla viabilità ed in generale agli spazi carrabili, privilegiando elementi vegetazionali quali alberature e siepi, sempreché di altezza tale da non impedire la sorveglianza e la sicurezza; a seconda delle specifiche situazioni, il trattamento dei margini dovrà valutare le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale ecc.;
- individuazione di aree ombreggiate per maggiore comfort nei mesi estivi;
- nel caso di spazi di grande dimensione, dotazione di servizi igienici accessibili;
- coerenza dell'articolazione funzionale con la morfologia naturale del terreno e con la tutela del paesaggio e con i suoi elementi consolidati, comprese le specie vegetazionali autoctone o naturalizzate;

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

Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

#### **Art. 57 Orti urbani**

Per quanto riguarda gli orti urbani si rimanda al Regolamento approvato con delibera Consiglio Comunale N.° 91 del 28.11.2018

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2018/91>

Il Comune mette a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole ( produzione di fiori, frutti e ortaggi) per autoconsumo.

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole.

#### **Art. 58 Parchi e percorsi in territorio rurale**

In questi ambiti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione o di nuova realizzazione di percorsi pedonali per il trekking, ciclabili e ippovie.

Sono inoltre consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati.

#### **Art. 59 Sentieri**

Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio collinare ed il territorio costiero e tra le vallate.

I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale, ciclabile e per ippovie.



La rete capillare delle relazioni tra i crinali e la loro morfologia, la vegetazione e alle sistemazioni agrarie, forma la struttura profonda del territorio che può diventare la base per l'organizzazione di una rete di percorsi trekking e cicloturistica comunale di itinerari guidati per la conoscenza delle emergenze storico-ambientali

Nei sentieri deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica.

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

#### **Art. 60 Tutela del suolo e del sottosuolo**

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza le prescritte autorizzazioni delle autorità idrauliche.

Il reticolo idrografico minore è soggetto ai seguenti indirizzi e prescrizioni:

- è vietato erigere manufatti in genere, compromettere con movimenti di terra e scaricare rifiuti solidi o liquidi di qualsiasi tipo;
- non è consentito modificare il tracciato delle acque, se non per ragioni dettate da motivi di sicurezza o per interventi di assetto idrogeologico d'area, debitamente autorizzati;
- sono vietati l'interramento o l'intubamento dei corsi d'acqua a meno di documentate reali esigenze, per tratti limitati e sempre previa autorizzazioni delle autorità idrauliche;
- interventi necessari per la regimazione delle acque devono essere realizzati utilizzando materiali naturali e metodi di bioingegneria, compatibilmente con le esigenze legate agli interventi di manutenzione.

Le distanze di rispetto al corso d'acqua restano invariate in caso di tombamento.

I pozzi e le sorgenti non più utilizzati debbono essere sigillati in via definitiva con sospensione di cemento, acqua e bentonite; la comunicazione attestante l'esecuzione delle corrette operazioni di dismissione deve essere trasmessa anche all'ufficio competente del Comune.

La realizzazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinata a sonde geotermiche è subordinata alle seguenti condizioni:

- deve essere evitata, durante le operazioni di perforazione e ritombamento, la penetrazione di strati impermeabili che crei un collegamento tra diversi acquiferi;
- devono inoltre essere evitate conseguenze negative per suolo e sottosuolo dovute a perdite di olio, carburanti, additivi o altri prodotti delle macchine perforatrici (il terreno sotto le macchine perforatrici deve essere protetto mediante teli impermeabili e vasche di raccolta);
- devono essere garantite le distanze di rispetto dei pozzi di allocazione delle sonde geotermiche da confini di proprietà (codice civile o altri limiti disposti da regolamenti locali), da aree soggette a vincoli specifici (acquedottistici, ecc.), da sistemi a rete, da fonti di possibile inquinamento del sottosuolo;
- le sonde geotermiche devono essere esclusivamente del tipo a circuito chiuso, deve quindi essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua non acquedottistica;

- le sonde geotermiche non devono presentare giunzioni intermedie nella parte inserita nel sottosuolo e tutta la raccorderia utilizzata deve essere compatibile con le caratteristiche dei liquidi intermedi utilizzati;
  - i liquidi intermedi utilizzati non devono contenere sostanze pericolose e qualora venga utilizzata una soluzione acquosa glicolica è obbligatorio l'uso di glicole propilenico anziché etilenico;
  - deve essere previsto un sistema di monitoraggio della pressione delle sonde geotermiche e la sezionabilità manuale delle stesse dal resto dell'impianto al fine di consentire l'esclusione di ogni singola sonda in caso di anomalie e di consentirne lo svuotamento od altri interventi necessari a tutela del sottosuolo;
  - i fori dei pozzi devono essere ritombati con miscela di cemento/bentonite iniettata a pressione a partire dal basso, onde garantire una impermeabilizzazione ottimale ed impedire l'interazione tra acquiferi posti a livelli diversi;
  - in caso di dismissione dell'impianto, è obbligatorio operare la rimozione/svuotamento del fluido intermedio (glicole propilenico od altro) e/o di eventuali altri additivi presenti nell'impianto, con adeguato smaltimento degli stessi; le sonde dovranno essere ricolmate in via definitiva con sospensione di cemento, acqua e bentonite; comunicazione attestante l'esecuzione delle corrette operazioni di dismissione deve essere trasmessa anche all'ufficio competente del Comune.
- La realizzazione di depositi di materiali a cielo aperto, ove consentita, deve uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- devono essere adottati tutti gli accorgimenti ad evitare la formazione di polveri, cattivi odori, percolazioni di liquami, dispersione del materiale, interferenze di qualsiasi tipo con il sottosuolo.

## **CAPO IV – INFRASTRUTTURE, SERVIZI E RETI TECNOLOGICHE**

### **Art. 61 Approvvigionamento idrico**

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio e deve essere riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione la quantità e la qualità.

Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Nelle aree prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati e, nel caso di uso domestico, risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'ASL competente .

Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente l'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale per il servizio di acquedotto.

L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente.

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

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

- sciacquoni per WC a due livelli (flusso abbondante, flusso ridotto) o con tasto di fermo per graduazione continua. Gli sciacquoni a rubinetto sono consentiti solo quando previsti da specifica normativa di settore;
- miscelatori, sia per docce che per rubinetti, del flusso d'acqua con aria, acceleratori di flusso ed altri meccanismi che mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, ne riducano il flusso;

Negli interventi soggetti a strumento attuativo od a quelli diretti soggetti a convenzionamento con destinazione a carattere residenziale, commerciale, turistico-ricettivo e produttivo, oltre alle prescrizioni dei precedenti commi, si dovrà:

- a) migliorare lo stato di efficienza, anche attraverso interventi di sostituzione delle tubazioni esistenti, delle reti di adduzione e di distribuzione delle acque, a partire dall'allaccio al contatore pubblico;
- b) realizzare reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. A tale proposito è prescritta la realizzazione di serbatoi o cisterne di accumulo per la raccolta di acqua piovana, purché completamente interrati, a fini irrigui o per alimentazione di sistema duale per approvvigionamento idrico delle cassette di scarico dei wc, qualora sia tecnicamente possibile;
- c) realizzare reti di raccolta differenziate delle acque meteoriche dei tetti da quelle di raccolta delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate.

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

Dell'apertura di piscine di uso privato e pubblico, dovrà essere effettuata notifica all'ASL contenente dati sulle dimensioni, le caratteristiche costruttive ed il tipo di approvvigionamento idrico. Nel caso di uso di acqua di pozzo dovrà essere ottenuta la certificazione di idoneità dell'ASL dietro effettuazione di prelievi batteriologici e chimici. Nel caso di approvvigionamento tramite autobotte, questo dovrà essere effettuato da trasportatori autorizzati dall'ASL, che dovranno rilasciare al richiedente la certificazione di provenienza dell'acqua. Nei casi di attività ricettive dovrà inoltre essere effettuata la richiesta all'ASL di controllo analitico in vasca e dovranno essere effettuati gli interventi di autocontrollo previsti dalle norme vigenti.

Si richiama a tale proposito l'art. 8, comma 2, del DPGR n. 29/R del 26 maggio 2008, il quale vieta “[...] l'uso dell'acqua proveniente da pubblico acquedotto per il riempimento delle piscine private, fatte salve quelle, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica quali piscine pubbliche o ad uso collettivo inserite in strutture adibite ad attività turistico alberghiere o agrituristiche o ricettive. E' fatto comunque obbligo di concordare modalità e tempi di riempimento con il gestore del servizio idrico integrato”.

Il riuso delle acque meteoriche potrà essere effettuato secondo quanto indicato ai successivi articoli e comunque con esclusione di qualunque uso potabile o domestico. Eventuali sistemi di reintegro potranno essere previsti esclusivamente per gli usi interni alle unità immobiliari previsti dallo stesso articolo.

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

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

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

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

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

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

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

In tutti gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico o comunque destinati a pubblico servizio è fatto obbligo di installare sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate dal rubinetto quali ad esempio limitatori di flusso, diffusori, limitatori di pressione, vaporizzatori, ovvero, qualora più rispondenti alla destinazione d'uso degli edifici, di sistemi di interruzione di flusso quali temporizzatori, pedivella e fotocellula” ( art 6 comma 1 DPGR 29R/2008 )

## **Art. 62 Depurazione e smaltimento delle acque piovane, reflue e dei fumi**

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

### **62.1 Smaltimento acque bianche**

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

Le acque bianche provenienti da coperture se maggiori di mq 1000, per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi, attraverso una rete separata (dedicata all'acqua di bassa qualità) dovranno essere accumulate in cisterne per i riutilizzi consentiti e quelle in eccedenza dovranno essere convogliate alla fognatura comunale.

E' escluso l'uso domestico (docce, lavandini, anche in aree di servizio) delle acque accumulate.

Per il dimensionamento del volume di accumulo si deve tenere conto della quantità di acqua potenzialmente recuperabile e dei fabbisogni delle destinazioni indicate per il recupero. Il procedimento corretto è quindi quello di eseguire un bilancio idrico mensile fabbisogni/volumi stoccabili, a partire dai dati medi mensili pluviometrici della zona di intervento, in modo da evitare di realizzare depositi sovradimensionati, che possono causare peggioramenti delle qualità organolettiche delle acque recuperate, o sottodimensionati, rendendo di fatto vano il sistema di recupero. In ogni caso il volume del serbatoio di raccolta non potrà essere minore a 5 mc/100 mq di copertura

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

I progetti delle opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione di impianti di fognatura separati per le acque piovane e per quelle reflue, e la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo.

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

Le “acque bianche” dovranno essere convogliate, salvo il caso in cui è possibile il riutilizzo o la dispersione diretta nel terreno, alla fognatura comunale per mezzo di autonome canalizzazioni verticali (pluviali o colonne discendenti) ed orizzontali (canalizzazioni di impianto), queste ultime

provviste di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime di cm. 40x40, in corrispondenza di ogni calata, curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 ml, seguendo i percorsi che consentano il più razionale utilizzo della pendenza disponibile.

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

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

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

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

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

## **62.2. Smaltimento acque reflue domestiche**

Le acque reflue domestiche assumono la denominazione di acque nere contenenti la cacciata dei WC e quelle derivanti dagli altri scarichi domestici.

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

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

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

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

Le acque reflue devono essere convogliate nella pubblica fognatura se presente; negli altri casi sono ammessi sistemi di smaltimento ritenuti idonei dalla disciplina in materia.

Nel primo caso l'abitabilità è subordinata al rilascio del nullaosta dell'Ente gestore, nel secondo al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Autorità competente.

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

Il responsabile del procedimento entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dell'istanza verifica la completezza e, ove necessario, provvede a richiedere le necessarie integrazioni. Qualora il richiedente non provveda entro il termine di 30 giorni, dalla data di ricevimento della richiesta, l'istanza si intende respinta. L'autorizzazione allo scarico, relativa alle istanze formalmente

complete, deve essere rilasciata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta o dalla data di presentazione degli elementi integrativi. Qualora il Comune risulti inadempiente nei termini sopra indicati, l'autorizzazione si intende temporaneamente concessa per i successivi 60 giorni, salvo revoca.

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

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

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

### **62.3 Sistemi di smaltimento delle acque reflue domestiche**

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

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

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

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

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

- per le canalizzazioni verticali, tubazioni in p.v.c. o in polietilene, resistenti a temperature fino a 100° centigradi,;
- per le canalizzazioni di impianto sono prescritte tubazioni costituite da elementi in p.v.c o in polietilene; ambedue con diametro interno non inferiore a mm. 160.

L'intera canalizzazione di impianto dovrà essere provvista di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime interne di cm. 40x40 ad ogni curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 ml.

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

#### **62.3.1 Trattamento primario**

##### Fosse Biologiche

Per fosse biologiche si intendono i degrassatori, le vasche settiche bi e tricamerale, le vasche settiche di tipo Imhoff e sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango. Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque meteoriche.

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

- le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a ml. 1,00 dalle fondazioni del medesimo.
- negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopra dette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al disotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

### Fosse settiche

#### a) Caratteristiche tecniche dei pozzetti degrassatori

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

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

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

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

#### b) Caratteristiche tecniche delle fosse settiche tricamerale

Nella vasca settica tricamerale il liquame subisce una sedimentazione primaria durante la quale vengono abbattuti i solidi sospesi cls armato vibrato.

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

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

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

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

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

#### c) fosse settiche Imhoff

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

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

Il dimensionamento del sedimentatore deve essere effettuato considerando un tempo di detenzione minimo di 4/6 ore. Per l'utilizzo per liquami diversi da quelli domestici (assimilabili a

domestici o industriali) dovrà essere fatta una appropriata valutazione sul carico idraulico di punta prodotto e sulla caratterizzazione del refluo prodotto

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

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

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

### **62.3.2 Trattamento secondario depuratori ad ossidazione totale**

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

Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano, per la loro nutrizione, le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.

Considerato come in commercio esistano numerose tipologie d'impianto ad ossidazione totale, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo d'impianti di depurazione.

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

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

### **62.4 Recapiti diversi dalla pubblica fognatura di reflui civili e misti**

Le autorizzazioni allo scarico, di cui al presente regolamento, per acque reflue domestiche, sono di competenza del Comune. Le autorizzazioni per scarichi di acque reflue industriali e urbane è di competenza della Regione. Il Comune, per gli scarichi di propria competenza, si avvale, per impianti oltre i 100 abitanti equivalenti (a.e.) del parere tecnico dell'ARPAT e per quelli sotto i 100 a.e. del parere tecnico dell'ASL.

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

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



#### 62.4.1 Pozzi neri a tenuta

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

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

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

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

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

- a) soletta di base o platea** - in calcestruzzo di cemento armato, dello spessore minimo di cm 25, provvista di pozzetto di pesca (dimensioni in cm. 30x30x30), situato sulla perpendicolare del passo d'uomo di cui alla lettera d). La platea deve essere, per tutta la sua superficie, convergente verso il pozzetto di pesca, ciò allo scopo di consentire la più completa vuotatura del manufatto. Si prescrive inoltre che la platea debba essere impostata su di un piano di posa, costituito da magrone in calcestruzzo di cemento dello spessore minimo di cm. 20;
- b) pareti perimetrali** - in muratura di mattoni pieni, spessore. cm. 26, eseguita a malta di rena e cemento oppure in conglomerato di calcestruzzo di cemento armato, dello spessore non inferiore a cm. 15;
- c) soletta di copertura** - eseguita in calcestruzzo di cemento armato, dello spessore minimo di cm 15;
- d) passo d'uomo** - provvisto di chiusino in ghisa a chiusura ermetica delle dimensioni minime di cm. 60x60;
- e) tubazioni di sfiato** - in p.v.c. o piombo con diametro interno non inferiore a mm. 60;
- f) intonaco interno** - eseguito a malta di rena e cemento, lucidato a mestola sull'intera superficie;
- g) l'altezza interna del pozzo a tenuta** - rilevata tra l'estradosso inferiore della tubazione affluente (scorrimento) e la platea, non dovrà in nessun punto, essere superiore a ml. 1,50;
- h) la capacità effettiva** del pozzo nero a tenuta deve essere valutata sulla dimensione unitaria di Lt. 200 a persona in modo da garantire una permanenza del refluo per almeno 40 giorni, periodo entro il quale i processi fermentativi della maggior parte del liquame giungono a termine;
- i) il pozzo a tenuta** dovrà essere composto da due camere separate da utilizzare alternativamente e da impianto di trattamento primario mediante fossa Imhoff al fine di minimizzare inquinamenti del suolo in caso di foratura del pozzo..

#### 62.4.3 Recapito nel suolo

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

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

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

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

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

#### **62.4.4 Recapito in acque superficiali**

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

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

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

#### **62.5 Sistemi di sub-irrigazione**

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Grigliatura dei liquami

Questo trattamento è prescritto solo se il tipo di liquame domestico da sub-irrigare, per contingenti e particolari destinazioni abitative, contiene in sospensione una notevole quantità di materiale

grossolano eterogeneo. La grigliatura dei liquami si deve considerare come trattamento integrativo da effettuare a monte del trattamento vero e proprio.

#### b) Fossa Imhoff

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

#### c) Vasca tricamerale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 62.6 Sistemi di fitodepurazione

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

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

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

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

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

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

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

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

## **62.7 Fumi**

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

## **Art. 63 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all’ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all’interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.

L’ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d’uso dell’immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l’ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all’utilizzo di specie vegetali.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

## **Art. 64 Distribuzione dell'energia elettrica**

La progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

### **Art. 65 Distribuzione del gas**

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

### **Art. 66 Ricarica dei veicoli elettrici**

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 400 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 4 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 6 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per tutti i box.

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

L'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrico deve essere conforme a quanto prescritto dalle normative di settore vigenti sia per quanto riguarda la destinazione d'uso degli immobili che la tipologia dell'intervento previsto sul fabbricato.

E' sempre ammesso l'uso di fonti rinnovabili anche in assenza di interventi edilizi.

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.

Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa .

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

### efficienza impianti illuminazione

Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale, è obbligatorio:

- installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati in modo non continuativo, ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;
- parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;

- utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 874/2012) o migliore.

#### impianti di produzione del calore

A partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici o privati (ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione), è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da produrre annualmente un quantitativo di energia, con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile, pari ad almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria

Nel caso di installazione di caldaia a condensazione avente portata termica superiore a 100 kW, l'acqua di condensa raccolta nel generatore di calore e nel sistema di evacuazione dei prodotti della combustione deve essere inviata ad un neutralizzatore di condensa in grado di aumentare il PH della condensa fino a neutralizzarla; la tubazione di scarico della condensa, convogliata alla rete fognaria pubblica delle acque nere, deve essere ispezionabile e deve consentire il prelievo dell'acqua.

#### **Art. 68 Telecomunicazioni**

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

L'installazione di parabole televisive è consentita esclusivamente sulla copertura dei fabbricati e dovranno essere di materiale trasparente o di colore rosso mattone quando installate su coperture in manto di laterizio.

#### **68.1 Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici**

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.

Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c. del DPR 380/2001 .

Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale della rete.

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 DPR 380/2001 .

Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna dell'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'art. 1, comma 2, lettera b), del Regolamento di cui al decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle guide CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3.

## **CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

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

**69.1** Si rimanda al Regolamento per il decoro urbano in corso di approvazione.

Il testo approvato di tale regolamento sarà parte integrante del presente articolo.

**69.2** Ai sensi del Regolamento di attuazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica in corso di approvazione nei cantieri edili, i lavori con macchine, attrezzature, utensili ed impianti con generazione di rumore superiore al livello permesso dai limiti della zona in cui si opera, sono consentiti:

- a. nel periodo dell'ora solare:
  - 1) dalle ore 8.00 alle ore 12.00
  - 2) dalle ore 13.30 alle ore 19.00
- b. nel periodo dell'ora legale:
  - 1) dalle ore 8.00 alle ore 13.00
  - 2) dalle ore 15.30 alle ore 20.00

Nei cantieri stradali, i lavori con macchine, attrezzature, utensili ed impianti di cui all'art. 6, con generazione di rumore superiore al livello permesso dai limiti della zona in cui si opera, sono consentiti dalle ore 7.00 alle ore 20.00.

**69.3** Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni sia nel loro insieme che in ogni loro parte, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose il Dirigente del settore governo del territorio ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma. Il Dirigente ha inoltre la facoltà di ordinare interventi negli edifici e la ricoloritura delle facciate ogni qualvolta le loro condizioni, per vetustà, per cattiva costruzione, per caduta di intonaco, ecc., siano tali da menomare l'estetica e la sicurezza.

Negli edifici condominiali la coloritura delle facciate, delle cornici, degli infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile dall'esterno dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere criteri che consentono un corretto inserimento nell'ambiente, sia urbano che agricolo e naturale.

I prospetti laterali dei fabbricati dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

Tutte le tubazioni o condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi del vapore, delle acque, ventilazione delle fosse biologiche, ecc. dovranno sboccare all'esterno, superiormente alla copertura dell'edificio nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.

Quando un edificio o un alloggio presenti cause di insalubrità tali da non poter essere risanate, il Comune emetterà ordinanza di inabitabilità.

Quando un edificio sia dichiarato anti-igienico, insalubre, pericolante o pericoloso per l'incolumità pubblica dalle competenti autorità, il Sindaco interviene ai sensi del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali del 18.08.2000, n. 267.

Le aree fabbricabili non ancora edificate dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, provviste ed altro, in perfetto ordine e pulizia e ben sistemate

E' facoltà del Comune prescrivere che le aree fabbricabili in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con assiti permanenti d'aspetto decoroso di altezza non superiore a mt. 3.

#### **Art. 70 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

Nel restauro di facciata nel centro storico è fatto obbligo restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici sia in materiale lapideo naturale o artificiale sia in cotto, destinato ad essere in vista o intonacato come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e ugualmente le decorazioni religiose o profane sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole. Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, la integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo e pietra. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali. Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale non consueto nel centro storico o non presente già in facciata. E' tollerata invece la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

Per gli interventi di isolamento termico esterno "cappotto" per le facciate degli edifici soggetti a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – o comunque ricadenti all'interno del centro storico ( classi C1 e C2 del P.O ), si rimanda a quanto riportato nell'art.34, punto 9 del presente Regolamento.

#### **Art. 71 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,40 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,40 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 5,00 se la strada ne è priva.

Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico. In tal caso, dette chiusure, dovranno essere realizzate a scorrimento e solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo

Cornicioni, sporgenze dei tetti e simili non potranno essere maggiori di mt. 1,20

I balconi e le pensiline aggettanti sulle strade pubbliche sono ammessi soltanto quando hanno una sporgenza massima di mt. 1,50 e siano contenuti entro 30 cm. dal filo esterno del marciapiede. In caso di inserimento di nuovi balconi su edifici già provvisti, potrà essere mantenuto l'allineamento orizzontale preesistente

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a m 6,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, od a m. 5,00 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.



## **Art. 72 Allineamenti**

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata. La definizione degli allineamenti può essere precisata nelle norme tecniche di attuazione degli piani urbanistici generali e esecutivi.

## **Art. 73 Disposizioni di particolare tutela e piano del colore**

Il piano del colore allegato "A" definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- a. gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- b. il colore ed i materiali degli elementi accessori.

In mancanza la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

## **Art. 74 Coperture degli edifici**

Nella zona di interesse storico (ICS del Piano Strutturale) le coperture devono mantenere le stesse caratteristiche costruttive e di materiali esistenti. Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi in laterizio e/o tegole, le opere di lattoneria (scossaline, gronde, pluviali) in rame o lamiera.

Nelle zone di completamento il manto di copertura deve essere realizzato con tegole in laterizio.

I piani attuativi, compresi i comparti esistenti, possono precisare l'impiego di specifici materiali ed indicare le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici, al fine di conseguire il miglior inserimento rispetto al contesto e alla morfologia urbana.

Le coperture piane sono consentite solo se giustificate dall'inserimento del contesto paesaggistico ed architettonico.

## **Art. 75 Illuminazione pubblica**

Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal P.S., oltre all'illuminazione stradale, anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.

La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del Diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.

I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,00. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di

m 3,00. Sono fatti salvi i progetti di opere pubbliche che prevedono illuminazione calpestabile, segnapassi e giochi di luce.

Sui pali della pubblica illuminazione è vietato apporre installazioni di qualsiasi tipo ( cartelli, striscioni, luminarie e simili ) senza la previa autorizzazione comunale dell'ufficio lavori pubblici.

#### **Art.76 Impianti tecnologici a servizio degli edifici (antenne, parabole, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici)**

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone. Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento. L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

All'interno dell'abitazione è vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate il tutto esteticamente accettabile e decoroso e tale da evitare che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni e pericolo a persone e cose.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti.

Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

In considerazione alla tipologia di intervento il progetto, l'installazione e l'attivazione di impianti termici, compresi quelli per usi domestici, deve rispettare le disposizioni previste dalla disciplina vigente in materia nonché le specifiche norme di sicurezza relative alla progettazione, alla realizzazione ed al collaudo degli impianti stessi.

Per l'installazione e l'attivazione degli impianti termico/domestico alimentati a gas metano di rete o con bombole G.P.L., dovranno essere osservate le norme tecniche e di sicurezza emanate in conformità alle specifiche norme UNI.

Le caldaie murali, collocate all'esterno degli edifici, dovranno essere incassate e comunque occultate anche con appositi armadietti che per materiali e colori siano coerenti con la finitura della facciata; le schermature delle caldaie dovranno avere una tipologia uniforme, se collocate sullo stesso fronte.

I fumi prodotti da caldaie o da apparecchi di combustione in genere, devono essere allontanati dai locali con le modalità indicate dalla normativa vigente in materia.

Nella installazione di nuovi impianti termici e nella sostituzione di quelli esistenti (compresa la mera sostituzione del generatore) è prescritto l'utilizzo di caldaie a condensazione ad alto rendimento energetico.

La realizzazione di canne fumarie è ammessa solo all'interno dell'involucro edilizio ad eccezione di quelle poste sul patrimonio edilizio esistente per le quali valgono le disposizioni successive:

- non è ammessa la realizzazione di canne fumarie sulle facciate prospicienti o prospettanti la pubblica via o gli spazi pubblici.
- è consentita l'installazione di canne fumarie sui fronti tergalì; in caso di oggettiva impossibilità è consentita l'installazione sui fronti laterali, ancorché visibili dalla pubblica via, opportunamente integrate con le finiture del fabbricato e comunque sempre raggruppate;
- l'andamento sia rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura;

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

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

Impianti tecnologici a vista quali, impianti di condizionamento o climatizzazione, gruppi di refrigeramento e simili, ad esclusione degli apparecchi di sicurezza (telecamere, sirene di allarme, ecc.) non possono essere apposti sulle coperture, sulle facciate e sui balconi prospicienti la pubblica via; in ogni caso non possono risultare visibili dallo spazio esterno e devono ispirarsi al principio della salvaguardia e del decoro dell'immobile e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale. Possono, invece, essere posti sui prospetti posteriori, fermo restando che essi non risultino visibili dalla pubblica via. Nei prospetti visibili dalla pubblica via è ammessa la loro installazione all'interno delle bucaure (terrazze con parapetto, nicchie occultate con griglie a filo muro, arredi, ecc.) a condizione che l'impianto sia opportunamente mimetizzato da schermature. Le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate alla rete fognaria nera e se esterne, integrate alla facciata e tinteggiate dello stesso colore. Soluzioni diverse da quanto prescritto sono consentite per dimostrata impossibilità oggettiva del rispetto di dette norme

#### **Art. 77 Serramenti esterni degli edifici**

In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione tecnica interna, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, fatto salvo quanto previsto all'allegato A piano del colore.

I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 1 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Per gli infissi degli edifici è ammesso l'utilizzo di qualsiasi materiale ad eccezione dell'alluminio anodizzato nelle tinte bronzo o alluminio.

Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i cm 60 dal filo muro . In caso di sporgenza su

Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di Ristrutturazione edilizia e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.

Il rinnovo e la sostituzione dei serramenti esterni delle singole unità immobiliari residenziali e non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, etc...), realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.

#### **Art. 78 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

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

- a) tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici, arrecare pregiudizio all'estetica e alla viabilità.
- b) ogni elemento aggettante sul suolo pubblico o di uso pubblico, qualora superi la sporgenza di cm. 10, dovrà essere posto ad un'altezza minima di m. 2,20 dal piano del marciapiede e dovrà essere arretrato di almeno 30 cm. dalla verticale in alzata del filo esterno del marciapiede stesso e comunque non deve creare pericolo o impedimento per il passaggio dei mezzi.
- c) nelle aree pedonali urbani per l'installazione di qualsiasi elemento deve essere chiesto il parere preventivo della commissione tecnica interna e comunque non deve creare pericolo o impedimento per il passaggio dei mezzi.

#### **Art. 79 Cartelloni pubblicitari**

Per l'installazione di cartelloni pubblicitari si rinvia al regolamento comunale per la pubblicità in corso di approvazione.

Il testo approvato di tale regolamento sarà parte integrante del presente articolo.

In attesa dell'approvazione di tale regolamento è vietata l'installazione di qualsiasi cartellone pubblicitario.

Per i cartelloni esistenti regolarmente autorizzati è possibile, tramite semplice comunicazione, la sostituzione del pannello con il messaggio pubblicitario e l'eventuale manutenzione della struttura .

Sono in ogni caso fatte salve le norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione.

#### **Art. 80 Muri di cinta e recinzioni**

**80.1** Nel sistema insediativo sono consentite recinzioni in muro pieno, in pietra, cemento armato intonacato oppure recinzioni metalliche rigide , con altezza massima 2 metri sul fronte pubblico e ml 3 sul fronte privato. Sono vietate le reti a maglia sciolta. Laddove non diversamente stabilito per specifici ambiti e individuati dal Piano Strutturale o dal Piano Operativo esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di estetica connessi alle particolari attività svolte all'interno del lotto, l'altezza può essere incrementata purché i materiali impiegati consentano la permeabilità visiva (paletti o inferriate, vetri, cristalli, materiali sintetici)

I muri di cinta e le recinzioni poste su strada i muri di cinta e le recinzioni e devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi. Gli accessi carrabili su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno m 3,0, e comunque per una profondità dal limite della carreggiata stradale di almeno ml 4,50 per consentire la sosta di un veicolo in entrata o in uscita d'innanzi al cancello stesso, all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità nel rispetto del codice della strada .

Nel sistema ambientale sono consentite recinzioni in rete metallica e pali in acciaio o legno nonché sono consentite tutte le recinzioni del tipo toscano in legno o materiale plastico riciclato color legno. Tali recinzioni devono essere schermate con idonee essenze arboree locali .  
Nel caso di recinzione di edifici residenziali valgono le disposizioni relative al sistema insediativo.

**80.2** Nei terreni agricoli i tradizionali elementi divisorii e di confine quali: filari di alberi, alberi isolati, siepi, chiusure di vario tipo, staccionate, arginature, fossi, muri di recinzione in pietra o intonacati, fondamentali nel disegno del paesaggio agrario toscano, devono essere conservati se ancora presenti e per quanto possibile ripristinati.

Sono vietati tagli o sostituzioni di alberi di alto fusto, fatti salvi i casi di malattie o senescenza e gli interventi di potatura e manutenzione. La vegetazione dovrà avere una funzione di decoro, di protezione dagli smottamenti su terrazzi e ciglioni, dai venti, dall'erosione, di ripopolamento faunistico.

Devono essere favoriti i progetti di riordino fondiario che prevedano il ripristino o la creazione di siepi con uso di specie autoctone.

Sono vietate le nuove recinzioni complete dei fondi agrari se:

- a) non garantiscono l'attraversamento delle strade di uso pubblico o dichiarate di uso pubblico e delle strade vicinali di uso privato interpoderali;
- b) non garantiscono il libero scorrimento dei corsi d'acqua;
- c) non garantiscono l'accessibilità ai boschi, ai beni architettonici e paesaggistici;
- d) poste a distanza inferiore a m. 3,00 dal limite della carreggiata di strade pubbliche e di uso pubblico.

Sono ammesse le recinzioni per gli allevamenti di animali allo stato brado preferibilmente se realizzate con staccionate e palizzate di legno, senza opere e/o manufatti cementizi, non più alte di m. 1,50.

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

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

Sono in ogni caso fatte salve le norme più restrittive del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione.

### **Art.81 Beni culturali e edifici storici**

Gli interventi da eseguire su immobili sottoposti alla disciplina di cui al Decreto Legislativo n. 42//2004 (parte terza Beni Paesaggistici) sono subordinati al rilascio d'apposita autorizzazione

Per quanto qui non contemplato si rimanda agli strumenti della programmazione urbanistica e territoriale.

### **Art. 82 Cimiteri monumentali e storici**

Nel Comune di San Vincenzo non sono presenti cimiteri storici.

Nel cimitero comunale le attività sono disciplinate dal regolamento cimiteriale o dalle disposizioni normative vigenti.

### **Art. 83 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

**83.1** Al fine di garantire elevati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti dei servizi e degli spazi di uso pubblico, i progetti per la realizzazione degli spazi per le attrezzature di servizio

pubbliche o per successivi interventi di riqualificazione, adeguamento e/o ampliamento dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- privilegiare soluzioni progettuali inclusive, in modo da rendere servizi e spazi compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, rispetto alle soluzioni speciali, cioè dedicate ad uno specifico profilo di utenza;
- elevato grado di comfort e di sicurezza, anche con particolare riferimento all'illuminazione;
- assenza di barriere architettoniche (fisiche o percettive), in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane;
- dotazione di elementi di sostegno e di linee guida nei percorsi per facilitarne la percorribilità;
- predisposizione di idonei spazi per la sosta, anche per le biciclette;
- individuazione di sistemi per la raccolta dei rifiuti, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo.

**83.2** I parchi e giardini pubblici dovranno inoltre rispettare i seguenti requisiti:

- presenza di recinzione o di strutture di filtro e protezione rispetto alla viabilità ed in generale agli spazi carrabili, privilegiando elementi vegetazionali quali alberature e siepi, sempreché di altezza tale da non impedire la sorveglianza e la sicurezza; a seconda delle specifiche situazioni, il trattamento dei margini dovrà valutare le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale ecc.;
- individuazione di aree ombreggiate per maggiore comfort nei mesi estivi;
- nel caso di spazi di grande dimensione, dotazione di servizi igienici accessibili;
- coerenza dell'articolazione funzionale con la morfologia naturale del terreno e con la tutela del paesaggio e con i suoi elementi consolidati, comprese le specie vegetazionali autoctone o naturalizzate;
- scelta di materiali vegetali adeguati, evitando in ogni caso quelli spinosi o velenosi e con particolare riguardo ai possibili effetti allergici soprattutto in prossimità di edifici pubblici frequentati da bambini ed anziani.

**83.3** Le piazze e gli spazi pedonali pubblici dovranno rispettare inoltre i seguenti requisiti:

- presenza di elementi di filtro e protezione rispetto alla viabilità ed in generale agli spazi carrabili oppure adozione di misure per garantire la sicurezza dei pedoni (regolamentazione della circolazione, segnaletica, dissuasori...), tenendo conto comunque dell'accessibilità ai mezzi di emergenza e dell'eventuale esigenza di spazi destinati al carico e scarico;
- realizzazione di sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali.

**83.4** I parcheggi pubblici a raso dovranno rispettare inoltre i seguenti requisiti:

- per i parcheggi esterni alla sede stradale dovranno essere previsti posti auto riservati agli utenti deboli, nella misura minima di 2 stalli ogni 30 (o frazione di 30), dei quali 1 riservato alle persone disabili; dovranno inoltre essere previsti adeguati spazi per la sosta delle biciclette;
- dovrà essere prevista dotazione di alberature nella misura minima di un albero ad alto fusto ogni 80 mq. di parcheggio, ad eccezione dei parcheggi realizzati lungo la viabilità pubblica esistente, riservando a ciascuna pianta adeguato spazio permeabile, eventualmente protetto da griglie, fatti salvi eventuali inderogabili motivi di tutela storica ed ambientale; per questo scopo si dovranno impiegare specie di alberi funzionali all'ombreggiamento nel periodo estivo, prive di fruttificazione ed essudati e con apparato radicale contenuto e profondo;
- per quanto possibile si dovrà provvedere al contenimento visuale dei veicoli in sosta, attraverso alberi, siepi, dossi inverditi, scarpate addossate a muri perimetrali o altri sistemi similari, fatte salve eventuali particolari disposizioni di tutela storica e ambientale;
- dovrà essere prevista la realizzazione di sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;

- dovrà essere prevista una pavimentazione con materiali semipermeabili, in particolare per gli stalli, ove compatibile con il tipo prevalente di veicoli e con l'intensità d'uso;
- gli impianti di illuminazione dovranno essere opportunamente schermati e orientati verso il basso, ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio, anche notturno, del contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico. Nelle attrezzature di servizio pubbliche eventuali chioschi e servizi igienici dovranno in ogni caso rispettare integralmente i requisiti di accessibilità.

**83.5** Tutti gli spazi pubblici scoperti pavimentati devono essere prioritariamente realizzati con materiali e tecniche che consentano l'infiltrazione e la ritenzione ed il corretto deflusso delle acque meteoriche. Nelle aree extraurbane, in particolare, per la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici si dovrà garantire la più possibile estesa permeabilità delle aree, attraverso la scelta di materiali e superfici pavimentate che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche e si dovrà altresì garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi, con colori e piantumazioni adeguate ai contesti di maggiore qualità paesaggistica. Per tutti gli interventi si dovrà mirare al massimo contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, recependo gli indirizzi del documento CE 2012 "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo".

## **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **Art. 84 Superamento barriere architettoniche, rampe e altri dispositivi per elevare l'accessibilità ambientale**

Nella progettazione di edifici pubblici o privati dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali in materia di superamento delle barriere architettoniche secondo il disposto del del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Dovrà essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento degli impianti tecnici in genere con particolare riguardo agli ascensori.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte (pubbliche, private di uso pubblico o privato), dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare agevolmente le barriere architettoniche.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà essere presentato all'ufficio SUAP e dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni) di cui al successivo comma .

Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute, entro ~~18~~ 24 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).

I condomini residenziali favoriscono le migliorie per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre (in posizione di chiusura) il passaggio della scala a meno di 85 cm.

L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti

Obiettivo della programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nelle strutture di uso pubblico, negli spazi comuni urbani e nelle infrastrutture per la mobilità è la realizzazione di ambienti compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, privilegiando comunque soluzioni progettuali inclusive rispetto alle soluzioni speciali cioè a quelle dedicate ad uno specifico profilo di utenza.

**84.1** Gli interventi dovranno perseguire in primo luogo garantire le seguenti prestazioni:

- per i percorsi e gli spazi pedonali / la continuità planimetrica, i collegamenti tra percorsi paralleli, ad esempio separati dalla carreggiata stradale, o adiacenti per mezzo di attraversamenti pedonali complanari o, in alternativa, opportunamente raccordati, l'allargamento dei percorsi e lo spostamento e/o modifica di ogni manufatto in elevazione presente sugli spazi pedonali al fine di garantire la larghezza minima di transito, l'eliminazione di ogni discontinuità altimetrica, la predisposizione di piano di calpestio e



- di illuminazione adeguati, la segnalazione del passaggio a zone carrabili o non pavimentate;
- per gli accessi / l'eliminazione di dislivelli ed ostacoli, anche con l'impiego di rampe mobili, la predisposizione di segnaletica adeguata, l'installazione di infissi e apparecchiature appropriati;
  - per il superamento dei dislivelli / l'eliminazione di dislivelli ed ostacoli, anche con l'impiego di rampe mobili, l'individuabilità, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati;
  - per ambienti ed arredi interni / l'individuabilità degli spazi dedicati alle diverse funzioni e/o attività, l'eliminazione di ostacoli e di spigoli vivi, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati, l'installazione di infissi e apparecchiature appropriati, la disponibilità di punti informativi e di spazi di attesa adeguati;
  - per le attrezzature esterne (cestini portarifiuti, cassonetti, sedute, giochi, cassette postali, ...) / l'individuabilità, l'installazione di elementi ed apparecchiature appropriati per numero, collocazione e caratteristiche;
  - per i locali igienici / l'individuabilità, la predisposizione di piano di calpestio e di illuminazione adeguati, l'installazione di infissi, sanitari, arredi e apparecchiature appropriati;
  - per i posti auto riservati / l'individuazione di un corretto numero di stalli di dimensioni appropriate, la predisposizione di segnaletica, la sicurezza degli spazi di manovra ed il collegamento adeguato con i percorsi pedonali;
  - per le fermate del trasporto pubblico / l'individuabilità, la presenza di informazioni adeguate, la predisposizione di arredi appropriati (pensiline, panchine).

**84.2** In considerazione della rilevanza per l'identità dei luoghi e l'interesse collettivo, sono considerati prioritari:

- gli interventi nei luoghi che rappresentano le più rilevanti criticità in tema di accessibilità, fruibilità e sicurezza nel caso degli edifici e delle attrezzature pubbliche con più alta frequenza d'uso, cioè le sedi dei servizi amministrativi, dei servizi sanitari e dei servizi per l'istruzione di base, agendo in particolare per adeguare le modalità di accesso e di superamento dei dislivelli ed i locali igienici;
- gli interventi nelle aree, nei tratti o nei punti che interrompono la continuità dei percorsi urbani accessibili e/o che presentano le più rilevanti criticità in tema di fruibilità e sicurezza nel caso degli spazi scoperti urbani.

**84.3** Gli interventi da attuare saranno specificamente individuati e definiti nell'ambito della redazione del Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.), ai fini della programmazione operativa.

Nella realizzazione di tutti gli interventi di iniziativa pubblica riguardanti le strutture esistenti dove si svolgono funzioni pubbliche (edifici, attrezzature) e gli spazi aperti urbani esistenti - ad eccezione di manutenzioni e interventi d'urgenza -, anche se attivati con finalità diverse da quelle di abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, dovranno comunque fare riferimento alle prestazioni riportate al presente articolo, fatte salve documentate impossibilità tecniche.

Per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, il Comune potrà applicare incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei livelli dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti. Tale riduzione avverrà con delibera della Giunta Comunale sulla base di progetto definitivo .

## **Art. 85 Serre bioclimatiche**

Le serre solari o bioclimatiche sono definite dall'art. 57 del dpgr 39/r/2018 le stesse sono unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono.

Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone.

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.

Le serre solari dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio.

#### **Art. 86 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti

Nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici o privati (ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione), è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica nelle quantità di cui agli artt. 34 e 67. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da produrre annualmente un quantitativo di energia, con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile, pari ad almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria.

Tale obbligo si applicherà comunque per gli edifici aventi le destinazioni d'uso di seguito riportate che dovranno adeguarsi in ogni caso di ristrutturazione edilizia :

- turistico – ricettiva (alberghiera ed extralberghiera);
- ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- attività sportive;
- spogliatoi, con docce, di qualsiasi attività in cui siano previsti un numero di utenti medi giornalieri superiore a 20;
- mense in cui siano previsti un numero di utenti medi giornalieri superiore a 40;
- residenze di qualsiasi genere ;
- attività agricole che prevedono allevamento animali, serre riscaldate ed attività che prevedono elevati consumi energetici
- attività artigianali ed industriali

Negli edifici, ad uso diverso della residenza, di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1,00 KW ogni 100 mq di Superficie edificabile ( SE )

Il raggiungimento dei limiti minimi di produzione energetica di cui ai precedenti commi può essere ottenuto anche con altri sistemi tecnologici che garantiscano la stessa efficienza .

Per il calcolo del rendimento energetico degli edifici si rimanda alle norme vigenti .

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

#### **Art. 87 Coperture, canali di gronda e pluviali**

La copertura, sia essa realizzata con tetto piano e con tetto a falda, deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica. Le coperture devono essere dotate di linee vita nel rispetto delle norme vigenti.

Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 9, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali. Sono consentite calate interne alla muratura solo su giustificato progetto architettonico.

Le condotte non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

#### **Art. 88 Strade e passaggi privati, cortili**

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

**Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile**

Sono comunque fatte salve le norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione.

#### **Art. 89 Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

**89.1** Ai fini del presente regolamento si definisce cortile lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici:

**89.2** La distanza di ciascuna parete dell'edificio da quella opposta dello stesso o di edificio diverso non potrà essere inferiore a ml. 10.

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

**89.4** Ai fini del presente regolamento si definisce chiostrina – o pozzo luce - lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle caratteristiche di cui al successivo punto 11.2 ma siano insufficienti a qualificarlo come cortile.

**89.5** La chiostrina dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

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

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

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

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

**89.7** Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

### **Art. 90 Intercapedini e griglie di aerazione**

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

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

Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e tecniche costruttive nel rispetto delle caratteristiche locali e coloriture delle facciate nelle tinte come previsto nell'allegato piano del colore e negli artt. 24 ed 80.

### **Art. 92 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano operativo comunale.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Nelle aree di pertinenza, fermo restando il rispetto delle eventuali condizioni e limitazioni stabilite dalle presenti Norme in riferimento a specifici contesti e/o edifici e complessi, le opere, gli interventi e i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia di cui alla L.R. 65/2014 e s.m.i. sono consentiti secondo le disposizioni del Piano Operativo Comunale

### **Art. 93 Piscine e altre opere di corredo agli edifici**

Per la realizzazione delle piscine ed altri impianti sportivi a corredo degli edifici valgono le disposizioni del Piano Operativo Comunale.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Negli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, e di ristrutturazione edilizia, devono essere previsti idonei spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente.

Gli spazi, i locali ed i manufatti per la raccolta differenziata dei rifiuti devono essere posizionati all'interno del lotto d'intervento o nelle immediate vicinanze dell'edificio da servire; devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta e garantire una facile accessibilità da parte del personale addetto alla raccolta.

La dimensione di tali spazi deve garantire la collocazione e la movimentazione dei contenitori e deve essere non inferiore a 4,00 mq ogni 500 mq di superficie edificabile di edificio o frazione e non rientrano tra la S.E. massima fattibile sul lotto.

#### – TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

IL SUE ed il SUAP effettuano i controlli a campioni nelle percentuali previste dalla LRT 65/2014 e dalla delibera della Giunta Comunale n° 123 del 16.05.2011 e determinazione n° 747 del 5.9.2018 effettuando le verifiche previste dalle norme.

Per i permessi a costruire per i quali la LRT 65/2014 non prevede controlli a campione dovranno essere eseguiti controlli di cantiere – dopo la presentazione dello stato finale - nella percentuale prevista per le SCIA .

Per quanto qui non previsto si applicano le procedure e le sanzioni di cui al titolo IV - art. 27 e seguenti – del DPR 380/2001 e del titolo VII Capo II della LRT 65/2014 .

Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del DPR 380/2001 e all'art. 209 della LRT 65/2014 si applicano le sanzioni e procedure previste dal DPR 380/2001 e dalla LRT 65/2014.

Nel rispetto del principio riportato al precedente comma ed in attuazione degli art. 40 e 48 ex L. 47/1985, non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria, fatta salva la dimostrazione della legittimità paesaggistica quando dovuta :

- a) le opere realizzate in corso di edificazione in variante dalla Licenza edilizia o concessione edilizia, ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 196 della LRT 65/2014, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/1977 ( 30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale il Certificato di Abitabilità o Agibilità e Uso ai sensi del RD 27.7.1934 n° 1265 ( costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato) purché non siano intervenuti, prima della data di approvazione delle presenti norme, provvedimenti per la riduzione in pristino della difformità e comunque con esclusione degli eventuali interventi successivamente realizzati allo stesso certificato di abitabilità.
- b) le modifiche interne agli edifici definite all'ex art 26 della L 47/85, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e che non abbiano comportato incremento delle unità immobiliari, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della legge medesima, in attuazione dei disposti dell'ex. Art. 48 della L . 47/85, nonché con riferimento ai contenuti della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 18.7.1986 n° 3466/25 ;
- c) le lievi modifiche contenute entro i limiti previsti dall'art. 198 della LRT 65/2014;
- d) Le varianti in corso d'opera oggi definite all'art. 143 e 211 della LRT 65/2014 purché presentate entro i termini di validità del titolo edilizio.

Il proprietario dell'unità immobiliare che rientra nelle casistiche di cui al precedente comma ha la facoltà di aggiornare il quadro conoscitivo dell'immobile e di presentare, quindi, un regolare certificato di conformità urbanistica ed edilizia, a firma di tecnico abilitato, con allegato elaborato grafico riportante la situazione reale dell'immobile e le modifiche rilevate. La presentazione del certificato di regolarità urbanistica è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria vigenti previsti per il rilascio del permesso di costruire.

La presentazione di tale certificato, al fine di acquisirne la legittimità, deve comunque precedere la presentazione di istanze per la realizzazione di interventi edilizi.

Nel caso di edifici esistenti, per le quali non sia presente agli atti nessuna pratica edilizia, l'ammissibilità degli interventi previsti per gli stessi, è subordinata alla dimostrazione che la loro realizzazione sia stata effettuata antecedentemente alla data del 17.08.1942 se all'interno del Sistema Insediativo o alla data del 01.09.1967 se al di fuori di esso, da ulteriori atti e documenti che attestino come lo stato attuale corrisponda a quello esistente alle date sopra indicate.

Il quadro riepilogativo sul profilo della legittimazione urbanistica risulta pertanto il seguente:

- ANTE 17.08.1942 - immobili edificati sia all'interno che all'esterno dei centri abitati con o senza licenza possono essere considerati legittimi ( vedi disposizioni RE comune di Campiglia Marittima)
- DAL 17.08.1942 AL 01.09.1967 - immobili edificati all'interno dei centri abitati edificati senza licenza edilizia o in totale difformità non possono essere considerati legittimi;
- DAL 17.08.1942 AL 01.09.1967- immobili edificati all'esterno dei centri abitati edificati con o senza licenza edilizia possono essere considerati legittimi;
- DAL 02.09.1967 AL 31.01.1977 - immobili edificati in tutto il territorio comunale senza licenza, concessione o permesso di costruire o in totale difformità da queste non possono essere considerati legittimi.
- DAL 01.02.1977 AD OGGI - immobili edificati in tutto il territorio comunale senza licenza, concessione o permesso di costruire o in difformità da queste non possono essere considerati legittimi.

Per quanto non previsto si rimanda all'art.9 bis, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001.

#### **Art. 95 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

Il Comune esercita la vigilanza sugli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia che si eseguono nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza agli strumenti urbanistici vigenti, alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo e, più in generale, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile . Il Comune, per l'attività di vigilanza, si avvale degli agenti di Polizia Municipale e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare .

Gli agenti di Polizia Municipale incaricati del controllo devono redigere, anche avvalendosi dei funzionari del SUE o SUAP, dettagliato verbale da consegnare al Dirigente per gli eventuali provvedimenti di competenza.

Gli agenti di Polizia Municipale ed i funzionari del SUE o SUAP devono essere ammessi in qualsiasi momento, per il controllo di vigilanza, all'interno dei cantieri e dietro consenso dei proprietari o su disposizione dell'Autorità Giudiziaria, all'interno degli edifici dove si svolgono i lavori.

Il Dirigente, qualora risulti la mancata rispondenza delle opere alle norme di legge e dei regolamenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle modalità esecutive indicate nei titoli abilitativi , ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del d.p.r. 445/2000, oppure non sia apposto il prescritto cartello, oppure in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e al comune che verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

#### **Art. 96 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

Le violazioni inerenti l'attività urbanistico-edilizia di cui al titolo IV - art. 27 e seguenti – del DPR 380/2001 e del titolo VII Capo II della LRT 65/2014, salve le sanzioni penali di competenza dell'autorità giudiziaria, sono sanzionate con i provvedimenti amministrativi previsti dalle norme citate. I proventi di dette sanzioni amministrative sono introitati dal Comune nei termini e con le modalità previste dalle norme comunali vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate.

Le segnalazioni o gli esposti in forma anonima a carico di soggetti terzi saranno archiviati e non saranno, quindi, oggetto di verifica di cui al comma precedente.

L'ammontare delle sanzioni è disciplinato dal vigente regolamento di applicazione delle sanzioni amministrative previste dal DPR 380/2001 e dalla LRT 65/2014 approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 79 del 02.10.2015.

<http://159.213.113.213:8080/jattiwebsanvincenzo/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=CC/2015/79>

L'ammontare delle sanzioni ambientali di cui al D.L. n° 42 del 22/01/2004 è disciplinato dalla delibera di Consiglio Comunale n° 117 del 31.12.1998 come aggiornata con la seguente tabella :

TABELLA RIEPILOGATIVA SANZIONE PECUNIARIA MINIMA PER OPERE EDILIZIE ABUSIVE REALIZZATE SU AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO OGGETTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 167 DEL D.L. 22.1.2004 N° 42 E DELL'INDENNITÀ' RISARCITORIA EX ART. 15 L.1497/39 PER OPERE ABUSIVE SOGGETTE A CONDONO EDILIZIO ( DELIBERE CC. N° 110 DEL 21.12.2016 E 117 DEL 31.12.1998 .

In tutte le zone del territorio comunale ( sottosistemi ambientali ed insediativi )

TIPOLOGIA VALORI MINIMI DETERMINATI  
(arrotondati) in €

7

- opere di manutenzione straordinaria realizzate senza titolo  
o in difformità dallo stesso

- opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie  
o di volume e varianti non sostanziali (già art. 15 Legge 47/1985)

750,00

6-5

- opere di restauro e di risanamento  
conservativo realizzate senza titolo  
o in difformità dallo stesso,  
comprese quelle realizzate nelle  
zone omogenee A

1.000,00

4

- opere realizzate in difformità dal  
titolo edilizio che non comportino  
aumenti della superficie utile o del  
volume assentito , opere di ristrutturazione edilizia realizzate  
senza titolo edilizio od in difformità allo stesso

1.250,00

Sub-sistema ambientale della duna e della spiaggia ( Pds)

Tipologia 1 Non conforme a norme di tutela

3.098,00

Tipologia 1 Conformi a norme di tutela

2.711,00

Tipologia 2 Non conforme a norme di tutela

2.905,00

Tipologia 2 Conformi a norme di tutela

2.517,00

Tipologia 3 Non conforme a norme di tutela

2.711,00

Tipologia 3 Conformi a norme di tutela

2.324,00

Sub-sistema ambientale della Pianura Bassa ( Pbs)

Tipologia 1 Non conforme a norme di tutela

2.324,00

Tipologia 1 Conformi a norme di tutela

2.169,00

Tipologia 2 Non conforme a norme di tutela

2.169,00

Tipologia 2 Conformi a norme di tutela

2.014,00

Tipologia 3 Non conforme a norme di tutela	2.014,00
Tipologia 3 Conformi a norme di tutela	1.859,00
Sub-sistema ambientale della Collina Alta ( Cal )	
Tipologia 1 Non conforme a norme di tutela	2.169,00
Tipologia 1 Conformi a norme di tutela	2.014,00
Tipologia 2 Non conforme a norme di tutela	2.014,00
Tipologia 2 Conformi a norme di tutela	1.859,00
Tipologia 3 Non conforme a norme di tutela	1.859,00
Tipologia 3 Conformi a norme di tutela	1.704,00
Sub-sistema ambientale della collina agraria e della Pianura Alta ( Cag e Pal )	
Tipologia 1 Non conforme a norme di tutela	2.014,00
Tipologia 1 Conformi a norme di tutela	1.859,00
Tipologia 2 Non conforme a norme di tutela	1.859,00
Tipologia 2 Conformi a norme di tutela	1.704,00
Tipologia 3 Non conforme a norme di tutela	1.704,00
Tipologia 3 Conformi a norme di tutela	1.549,00
Sub-sistema insediativo della Città Storica e di San Carlo ( Ics)	
Tipologia 1 Non conforme a norme di tutela	1.859,00
Tipologia 1 Conformi a norme di tutela	1.704,00
Tipologia 2 Non conforme a norme di tutela	1.704,00
Tipologia 2 Conformi a norme di tutela	1.549,00
Tipologia 3 Non conforme a norme di tutela	1.549,00
Tipologia 3 Conformi a norme di tutela	1.394,00
Sub-sistema insediativo della Città del Mare ( Icm )	
Tipologia 1 Non conforme a norme di tutela	1.704,00
Tipologia 1 Conformi a norme di tutela	1.549,00
Tipologia 2 Non conforme a norme di tutela	1.549,00
Tipologia 2 Conformi a norme di tutela	1.394,00
Tipologia 3 Non conforme a norme di tutela	1.394,00
Tipologia 3 Conformi a norme di tutela	1.239,00
Sub-sistema insediativo della città nuova e delle appendici recenti ( Icn e Iar )	
Tipologia 1 Non conforme a norme di tutela	1.394,00
Tipologia 1 Conformi a norme di tutela	1.239,00
Tipologia 2 Non conforme a norme di tutela	1.239,00
Tipologia 2 Conformi a norme di tutela	1.084,00
Tipologia 3 Non conforme a norme di tutela	1.084,00
Tipologia 3 Conformi a norme di tutela	1.000,00



Ogni violazione al regolamento edilizio è soggetta, oltre all'eventuale sanzione penale comminata dall'autorità giudiziaria, al pagamento di una sanzione pari ad un importo determinato dalla tabella seguente :

Tipologia di violazione	Sanzione pecuniaria €
Mancato o tardivo ritiro del permesso di costruire / in sanatoria / accertamento di conformità in sanatoria	100,00
Mancata o tardiva presentazione della comunicazione di inizio lavori e di tutti i documenti necessari e richiesti nella fase di inizio lavori	200,00
Mancata o tardiva presentazione della dichiarazione di fine lavori e di tutti i documenti necessari e richiesti nella fase di fine lavori	200,00
Mancata apposizione del cartello di cantiere con gli estremi del titolo o esposizione non visibile	500,00
Mancata o tardiva presentazione della richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue, o dell'autorizzazione prima della presentazione dell'attestazione di abitabilità/agibilità	250,00
Mancanza nel cantiere di recinzione, segnalazioni d'ingombro e di pericolo sia diurne che notturne, luci e dispositivi rifrangenti	400,00
Mancanza nel cantiere della documentazione riguardante il titolo abilitativo e gli altri documenti richiesti	100,00
Mancata o tardiva richiesta del numero civico, ovvero mancata apposizione della targhetta del numero civico nel caso di assegnazione già determinata dal Comune	100,00
Mancata o tardiva presentazione della documentazione obbligatoria da allegare all'attestazione di abitabilità o agibilità dall'art. 149 comma 3 bis della LRT 65/2014 ( vedi punti seguenti le sanzioni si applicano alle pratiche presentate in data successiva alla data di entrata in vigore della LRT 65/2014. Per le istanze precedenti si applica la sanzione minima di € 100,00)	
sanzione di cui all'art. 149 comma 3bis della LRT 65/2014 per tutte le attestazioni DI AGIBILITA' presentate nei 30 giorni successivi al termine previsto di cui al comma 3 dello stesso art. 149 ;	100,00
sanzione di cui all'art. 149 comma 3bis della LRT 65/2014 per tutte le attestazioni DI AGIBILITA' presentate dal 31° giorno e fino al 60° giorno successivi al termine previsto di cui al comma 3 dello stesso art. 149 ;	250,00
sanzione di cui all'art. 149 comma 3bis della LRT 65/2014 per tutte le attestazioni DI AGIBILITA' presentate dopo il 61° giorno successivo al termine previsto di cui al comma 3 dello stesso art. 149 ;	500,00
Per ogni altra violazione non indicata nei punti precedenti	250,00

*Il pagamento dalla sanzione amministrativa pecuniaria non esime, in ogni caso, dall'adempiere agli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio.*

**Il mancato rispetto della disciplina del piano del colore comporta una sanzione compresa tra € 500 ed € 2.000 a seconda dell'entità dei lavori eseguiti.**

**– TITOLO V –**  
**NORME TRANSITORIE**

**Art. 97 Aggiornamento del regolamento edilizio**

L'ufficio edilizia ed il SUAP effettuano il monitoraggio degli effetti del presente regolamento e forniscono annualmente un report sulle eventuali modifiche da apportare per migliorare la gestione dell'attività edilizia.

L'emanazione di norme di carattere superiore costituiscono adeguamento diretto del presente regolamento.

Il Consiglio Comunale provvederà annualmente entro il 31 dicembre di ogni anno a prendere atto delle avvenute modifiche legislative e deciderà sulle proposte di modifica di cui al report del primo comma.

**Art. 98 Disposizioni transitorie**

Il presente regolamento si applica alle istanze presentate dal giorno successivo alla data di pubblicazione sull'albo on-line del Comune di San Vincenzo della delibera consiliare di approvazione dello stesso.

In caso di aggiornamento le modifiche si applicano alle istanze presentate dopo la pubblicazione sull'albo on-line del Comune di San Vincenzo della delibera consiliare di approvazione delle stesse.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere da realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

Alle istanze, comprese quelle relative agli strumenti attuativi della pianificazione territoriale, presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento si applicano le norme vigenti al momento della presentazione.

Resta salva la facoltà degli interessati di presentare nuova istanza conforme alle disposizioni del presente regolamento

Allegato A)

## PIANO DEL COLORE

### **Art. 1 Premesse**

Il Piano del Colore è uno strumento parte integrante del Regolamento Edilizio di cui costituisce Allegato (E).

Ha aspetti culturali e tecnologici fra loro strettamente interrelati, il cui scopo principale è la tutela, la conservazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio.

Stabilisce le colorazioni delle facciate e dei loro elementi caratterizzanti di tutto il Sistema Insediativo comprese le appendici più recenti del Comune di San Vincenzo.

Nello spirito di lasciare iniziativa ai privati, può essere di valida guida, sia per impedire incauti interventi e/o stravaganze coloristiche, sia per ritrovare tradizioni filologiche e culturali nell'ambito di una chiara volontà di riqualificazione urbana.

E' una reale proposta operativa di intervento che deve diventare un veicolo dell'interesse dei cittadini al proprio ambiente urbano, ponendosi come punto di partenza per ottenere un adeguato miglioramento del "costruito", attraverso il controllo e l'indirizzo delle tinteggiature degli edifici.

Il Piano del Colore prevede specifiche prescrizioni di dettaglio per l'attuazione degli interventi in relazione agli ambiti territoriali di particolare interesse .

I principali obiettivi sono la valorizzazione delle visuali dell'ambiente costruito, l'individuazione, la conservazione, e la valorizzazione degli elementi che caratterizzano i fronti di particolare interesse ed una maggiore sensibilità della collettività nei confronti del colore e della qualità cromatica dell'edificato, insieme con il decoro urbano.

### **Art 2. Il tema del colore**

Il colore - con tale dizione generalmente ci si riferisce ad una ricca ed articolata gamma di toni cromatici - non è un elemento caratterizzante solo dell'edilizia storica. Le case in ambito agricolo non erano di certo colorate, così come nessuna differenziazione cromatica si ritrova nell'edilizia di sostituzione e nelle sopraelevazioni più recenti. L'immagine complessiva è stata e rimane ancora oggi, essenzialmente monocromatica, ed è data dall'uso pressoché generalizzato dell'intonaco nel trattamento di finitura dei fronti. Il Piano stabilisce una gamma di colori e alcune regole generali di abbinamento e applicazione del colore alla scala architettonica e urbana, all'interno delle quali sono previste una o più variabili lasciate alla scelta soggettiva dei singoli cittadini. L'intervento di regolamentazione avviene in modo da garantire l'unitarietà ed il coordinamento del risultato complessivo, anche in presenza di interventi altamente differenziati ed articolati. La scelta del colore dovrà essere coerente con la storia e le funzioni dell'edificio, ma anche con il contesto in cui è inserito e a tal fine si dovrà valutare la coerenza del progetto all'interno del quadro visivo prossimo (campo visivo dell'osservatore in prossimità dell'edificio) e d'insieme (ciò che è il contesto urbano).

### **Art. 3 Tipi di intervento**

Gli interventi riguardanti i fronti degli edifici, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si dividono in due categorie:

1. interventi di manutenzione ordinaria riguardanti il semplice rinnovo della tinteggiatura già in essere su parti delle fronti dell'edificio
2. interventi di manutenzione straordinaria o di livello edilizio superiore ( risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, ampliamento, sostituzione , nuova edificazione ) ;

Per gli interventi di cui al punto 2, i proprietari di edifici vincolati dovranno, quando previsto dal Codice ( mancato rispetto del Piano del Colore ) , ottenere preventivamente anche la relativa autorizzazione paesaggistica

## **Art. 5 Modalità per esecuzione degli interventi**

La definizione del colore degli edifici è regolata attraverso le seguenti modalità e procedure e sono differenziate a seconda che si tratti di interventi di tipo 1 o di tipo 2:

### 1. Interventi di manutenzione ordinaria

In caso di mantenimento delle coloriture attuali che rientrano nella tabella dei colori della zona di riferimento non è necessario presentare nessuna istanza.

In caso di presentazione di comunicazione inizio lavori ( CIL ) devono essere allegati minimo 5 fotografie a colori delle facciate dell'edificio oggetto dell'intervento e del contesto con relativi dettagli

In mancanza di PEC può essere presentata documentazione cartacea.

In caso di modifica dei colori delle facciate vale quanto indicato al successivo punto 2.

### 2. Interventi di manutenzione straordinaria o di livello superiore

Istanza digitale non bollata – tramite PEC - da presentare almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori di tinteggiatura , a cui saranno allegati i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva che illustri le scelte cromatiche dei fronti in relazione ai seguenti elementi:

- eventuale esistenza di colorazioni originarie e loro valore, nonché coerenza delle colorazioni di progetto con la storia costruttiva e le funzioni dell'edificio;
  - armonizzazione delle differenti colorazioni o finiture tra loro e con gli altri elementi presenti sul fronte (serramenti, persiane, ecc.);
  - compatibilità della colorazione di progetto con il quadro visivo prossimo e d'insieme.
- Documentazione fotografica – minimo 5 foto - completa di fotografie di inquadramento e fotografie di dettaglio degli elementi caratteristici;

Considerato che gli interventi di cui trattasi sono soggetti a comunicazione o rilascio titolo abilitativo la domanda può essere presentata unitamente a tali istanze, con apposito endoprocedimento, con le modalità previste dal R.E.

Le autorizzazioni verranno rilasciate dal responsabile dell'UOA Urbanistica-SUAP o suo delegato .

Le istanze di cui al punto 2 verranno sottoposte all'esame della prima commissione tecnica interna utile che potrà accettare le proposte cromatiche ( è possibile formulare fino ad una massimo di 3 proposte nella stessa istanza) o fornire le prescrizioni e/o modifiche ritenute congrue con il contesto in cui l'edificio si inserisce.

Durante il corso dei lavori, l'Ufficio competente può effettuare un sopralluogo per visionare le varie tonalità della tinta prescelta, nonché della finitura da applicare ai paramenti lapidei o in laterizio faccia vista, che dovranno essere opportunamente campionate sul posto ed accostate in posizione opportuna, al fine di valutarne la validità tonale .

## **Art. 6 Tavolozza cromatica**

- Gli interventi sui fronti edilizi si devono attenere alle indicazioni contenute nelle palette cromatiche in calce al presente regolamento ( in mancanza di RAL il colore dovrà essere il più possibile simile a quelli indicati) .

Gli elementi di finitura sono così raggruppati:

- Facciate
- Elementi decorativi facciate
- Serramenti esterni
- elementi in ferro

E' sempre obbligatoria la conservazione dei paramenti murari esterni in pietra a faccia vista e ove danneggiati si dovrà provvedere con la sostituzione dei conci mancanti. Non devono essere rivestiti né tinteggiati, se non per giustificati motivi, i mattoni a vista, le terracotte, le pietre naturali e gli elementi accessori costituenti la decorazione di facciata o la facciata stessa. Essi

dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o riportati all'originario se necessario. Le zoccolature e le decorazioni, costituite da bugne in malta o in conglomerati cementizi, se colorate, dovranno riprendere le tonalità delle parti in pietra.

La deroga alla presente prescrizione potrà essere rilasciata dal responsabile dell'UOA Urbanistica-SUAP o suo delegato, sentita la commissione tecnica interna, per motivati riscontri che dimostrano l'impossibilità di recuperare le finiture di cui sopra.

Deve essere posta cura e attenzione nel mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi presenti sul fronte e non dovranno essere previsti elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche tradizionali degli edifici del centro quali per esempio serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato – sempre vietati - od in lamierino.

### **6.1 Elementi decorativi facciate**

Gli Elementi decorativi partecipano al risultato compositivo e architettonico dell'edificio.

Il Piano del Colore definisce alcune norme per la gestione dell'immagine unitaria di intervento.

Pur nel rispetto delle indicazioni contenute nelle tavolozze cromatiche la scelta dovrà tenere di conto della storia costruttiva dell'edificio e dell'integrazione e della compatibilità cromatica in riferimento al quadro visivo prossimo e d'insieme. Deve essere posta cura e attenzione nel mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi presenti sul fronte e non dovranno essere previsti elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche tradizionali degli edifici della città storica ( ICS ).

Gli elementi decorativi della facciata dovranno rispettare le peculiarità architettoniche degli edifici esistenti e/o adiacenti ma soprattutto il rispetto delle caratteristiche del comparto o ambito, non solo storico. Dovranno comunque garantirne l'omogeneità sia in caso di ristrutturazione di restauro e di nuova edificazione. Gli elementi decorativi (marcapiano, il timpano/cornice, la lesena, gli stipiti, la soglia, il marcadavanzale, decorazioni generali, balcone/davanzale (non assimilabile alla ringhiera in ferro), balaustra, ringhiera, zoccolatura, pilotis, semicolonna o semipilastro, soglia, stipiti architrave o arco.

### **6.2 Serramenti Esterni**

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione ed i materiali, uniformando i serramenti se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto. I serramenti esterni dovranno essere del tipo persiana o scuri, realizzati in legno o alluminio preverniciato e di questi si dovrà procedere alla scelta dei colori, preferibilmente opachi, seguendo le indicazioni dettate dalla tavolozza cromatica di riferimento; la colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata. Sono vietati serramenti esterni realizzati con profilati di alluminio anodizzato o materiali incongrui con i caratteri ambientali della città storica ( ICS ). E' vietato l'uso:

- di avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale nell'Ics;

Nell'intervento di facciata si dovrà procedere alla rimozione degli infissi incongrui, da sostituire con infissi adeguati.

Per gli infissi dei piani terra è ammesso il legno o il tipo costituito da struttura in profilati metallici/alluminio preverniciato fermo restando che la parte in vista sia di colori congrui con gli infissi dei piani superiori.

Sono vietate le chiusure di porte e portoni mediante serranda a maglia e di lamiera.

### **6.3 Elementi in Ferro**

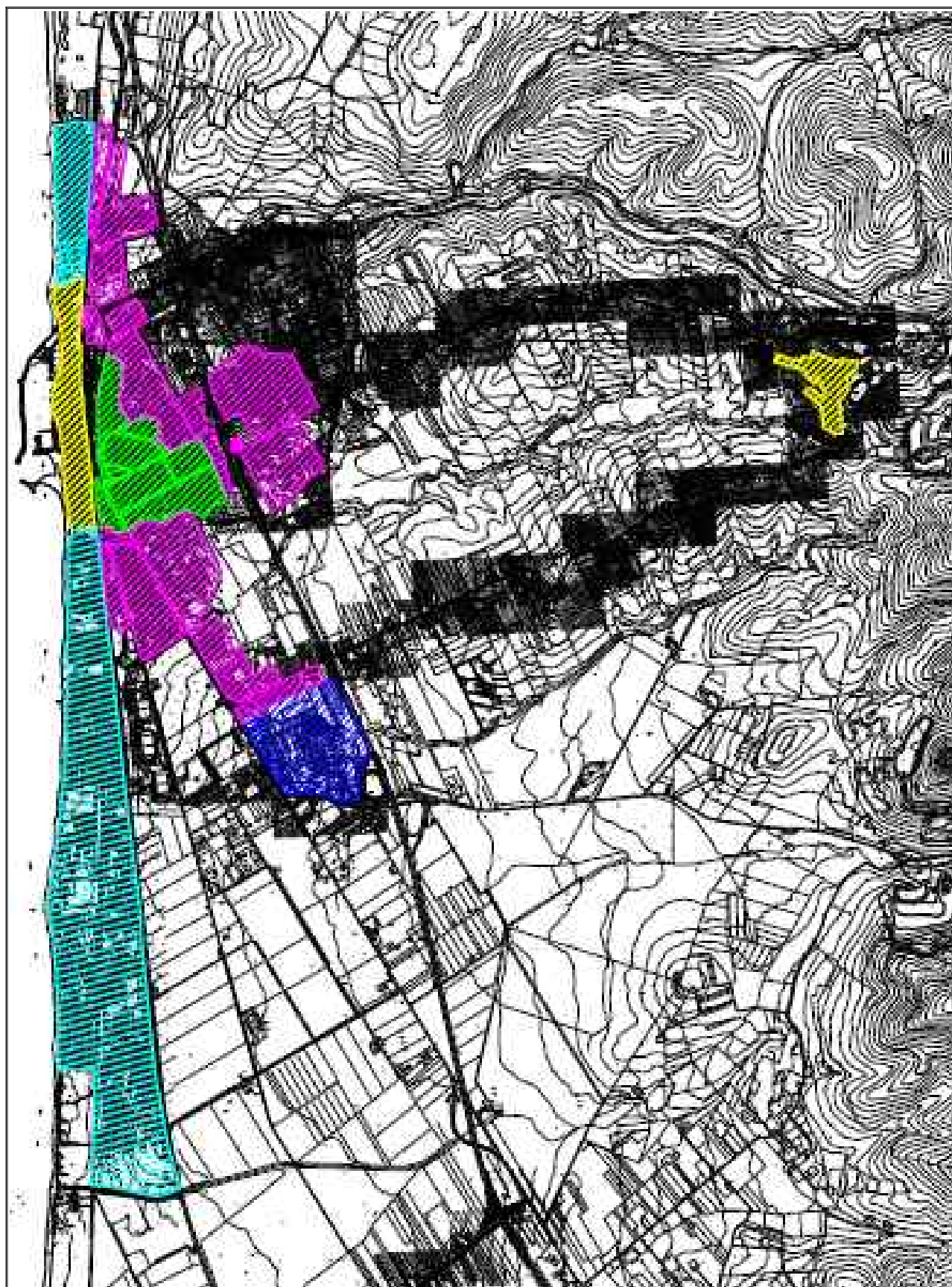
Tutti gli elementi in ferro di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale all'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate. Esse saranno realizzate in ferro con disegni a scelta del committente.

**NB Per la definizione degli interventi occorre riferirsi alla zona interessata e scegliere tra i colori previsti nella tavolozza.**

**Il colore principale può essere abbinato con i colori di rifinitura, degli infissi esterni e degli elementi in metallo.**

**Qualora la marca di colore prescelta non abbia un RAL corrispondente dovrà essere presentata la mazzetta con i colori che più si avvicinano da valutare da parte della Commissione Tecnica Interna**

## MAPPA DEL PIANO DEL COLORE



## Colori della facciata del sottosistema insediativo – ICS (giallo)

 <p>Beige verdastro RAL: 1000 HEX: BEBD7F</p>	 <p>Beige RAL: 1001 HEX: C2B078</p>	 <p>Giallo sabbia RAL: 1002 HEX: C6A664</p>	 <p>Giallo segnale RAL: 1003 HEX: E5BE01</p>
 <p>Giallo oro RAL: 1004 HEX: CDA434</p>	 <p>Giallo miele RAL: 1005 HEX: A98307</p>	 <p>Giallo polenta RAL: 1006 HEX: E4A010</p>	 <p>Giallo narciso RAL: 1007 HEX: DC9D00</p>
 <p>Avorio chiaro RAL: 1015 HEX: E6D690</p>	 <p>Giallo limone RAL: 1012 HEX: C7B446</p>	 <p>Bianco perla RAL: 1013 HEX: EAE6CA</p>	 <p>Avorio RAL: 1014 HEX: E1CC4F</p>
 <p>Giallo zafferano RAL: 1017 HEX: F5D033</p>	 <p>Giallo navone RAL: 1021 HEX: F3DA0B</p>	 <p>Giallo melone RAL: 1028 HEX: F4A900</p>	 <p>Grigio giallastro RAL: 7034 HEX: 8F8B66</p>
 <p>Grigio seta RAL: 7044 HEX: CAC4B0</p>	 <p>Bianco crema RAL: 9001 HEX: FDF4E3</p>	 <p>Bianco grigiastro RAL: 9002 HEX: E7EBDA</p>	 <p>Bianco traffico RAL: 9016 HEX: F6F6F6</p>



## Colori della facciata del sottosistema insediativo – ICN/IAR (fucsia)

 <p>Beige verdastro RAL: 1000 HEX: BEBD7F</p>	 <p>Beige RAL: 1001 HEX: C2B078</p>	 <p>Giallo sabbia RAL: 1002 HEX: C6A664</p>	 <p>Giallo segnale RAL: 1003 HEX: E5BE01</p>
 <p>Giallo oro RAL: 1004 HEX: CDA434</p>	 <p>Giallo miele RAL: 1005 HEX: A98307</p>	 <p>Giallo polenta RAL: 1006 HEX: E4A010</p>	 <p>Giallo narciso RAL: 1007 HEX: DC9D00</p>
 <p>Avorio chiaro RAL: 1015 HEX: E6D690</p>	 <p>Giallo limone RAL: 1012 HEX: C7B446</p>	 <p>Bianco perla RAL: 1013 HEX: EAE6CA</p>	 <p>Avorio RAL: 1014 HEX: E1CC4F</p>
 <p>Giallo zafferano RAL: 1017 HEX: F5D033</p>	 <p>Giallo navone RAL: 1021 HEX: F3DA0B</p>	 <p>Giallo melone RAL: 1028 HEX: F4A900</p>	 <p>Grigio giallastro RAL: 7034 HEX: 8F8B66</p>
 <p>Grigio seta RAL: 7044 HEX: CAC4B0</p>	 <p>Bianco crema RAL: 9001 HEX: FDF4E3</p>	 <p>Bianco grigiastro RAL: 9002 HEX: E7EBDA</p>	 <p>Bianco traffico RAL: 9016 HEX: F6F6F6</p>



Giallo pastello  
RAL: 1034  
HEX: EFA94A



Giallo sole  
RAL: 1037  
HEX: F39F18



Arancio giallastro  
RAL: 2000  
HEX: ED760E



Arancio rossastro  
RAL: 2001  
HEX: C93C20

## Colori della facciata del sottosistema insediativo – ICN “storico” (verde)

 <p>Beige verdastro RAL: 1000 HEX: BEBD7F</p>	 <p>Beige RAL: 1001 HEX: C2B078</p>	 <p>Giallo sabbia RAL: 1002 HEX: C6A664</p>	 <p>Giallo segnale RAL: 1003 HEX: E5BE01</p>
 <p>Giallo oro RAL: 1004 HEX: CDA434</p>	 <p>Giallo miele RAL: 1005 HEX: A98307</p>	 <p>Giallo polenta RAL: 1006 HEX: E4A010</p>	 <p>Giallo narciso RAL: 1007 HEX: DC9D00</p>
 <p>Avorio chiaro RAL: 1015 HEX: E6D690</p>	 <p>Giallo limone RAL: 1012 HEX: C7B446</p>	 <p>Bianco perla RAL: 1013 HEX: EAE6CA</p>	 <p>Avorio RAL: 1014 HEX: E1CC4F</p>
 <p>Giallo ocre RAL: 1024 HEX: AEA04B</p>	 <p>Giallo traffico RAL: 1023 HEX: FAD201</p>	 <p>Giallo pastello RAL: 1034 HEX: EFA94A</p>	 <p>Giallo melone RAL: 1028 HEX: F4A900</p>



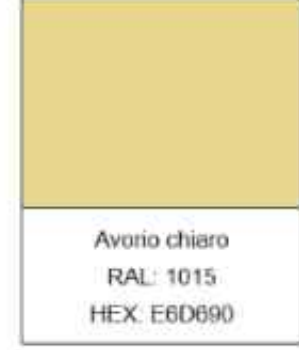
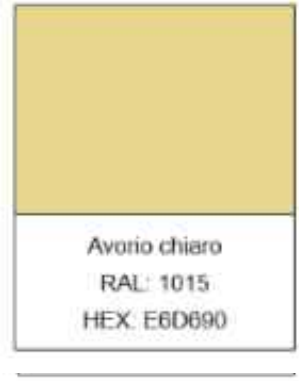
**Colori della facciata del sottosistema insediativo – ICM (azzurro)**



			
Giallo scopa RAL: 1032 HEX: D6AE01	Giallo sole RAL: 1037 HEX: F39F18	Arancio giallastro RAL: 2000 HEX: ED760E	Arancio chiaro brillante RAL: 2007 HEX: FFA420
			
Rosso arancio chiaro RAL: 2008 HEX: F75E25	Rosa chiaro RAL: 3015 HEX: EA899A	Rosso salmone RAL: 3022 HEX: D95030	Blu turchese RAL: 5018 HEX: 3F888F
			
Blu acqua RAL: 5021 HEX: 256D7B	Blu distante RAL: 5023 HEX: 49678D	Blu pastello RAL: 5024 HEX: 5D9B9B	Verde reseda RAL: 6011 HEX: 587246
			
Verde biancastro RAL: 6019 HEX: BDEC86	Verde pallido RAL: 6021 HEX: 89AC76	Verde chiaro RAL: 6027 HEX: 84C3BE	Turchese pastello RAL: 6034 HEX: 7FB5B5
			
Marrone ocre RAL: 8001 HEX: 955F20	Marrone arancio RAL: 8023 HEX: A65E2E	Bianco crema RAL: 9001 HEX: FDF4E3	Grigio ghiaia RAL: 7032 HEX: B8B799



## Colori della facciata della Zona industriale (viola)



## Colori della facciata del Sottosistema Ambientale (esclusa la Tenuta di Rimigliano)

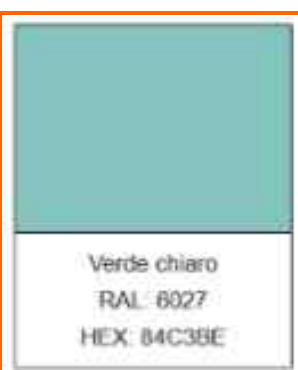




## Colori degli Elementi di finitura



## Porte e serramenti



## Elementi in metallo ( recinzioni, balaustre, griglie, tettoie, gazebi, etc )



E' ammesso il colore di zincatura senza verniciatura.

Nel sistema ambientale , quando previsto dal PO o dalle presenti norme, è ammesso l'uso di recinzioni in metallo plastificate colore verde .

# QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ALLEGATO B

alla delibera GRT 524/2019

L'elaborato "Quadro delle definizioni uniformi" contiene le definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi, da utilizzarsi nei regolamenti edilizi, negli strumenti della pianificazione territoriale e negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali.

Le definizioni di alcune voci dell'Intesa sono state specificate e integrate ai fini della loro corretta applicazione.

Inoltre, sono state aggiunte nuove definizioni di parametri non presenti nelle voci dell'Intesa.

In particolare si precisa che, poiché le voci Indice di edificabilità territoriale (voce n. 3) e Indice di edificabilità fondiaria (voce n. 4) approvate con l'Intesa sono definite in funzione della Superficie edificabile e del Volume edificabile, che non sono definiti, si è ritenuto opportuno introdurre la definizione di tali parametri (voci n. 44 e 45) ai fini di una corretta ed uniforme applicazione delle definizioni da parte dei comuni.

Si è inoltre introdotto il parametro Volume virtuale (voce n. 46) non presente nell'Intesa ma già previsto ed utilizzato a livello regionale per diverse finalità, come per esempio il dimensionamento di interventi di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica.

Si è infine ritenuto opportuno introdurre il parametro Indice insediativo residenziale (voce n. 43), anch'esso già previsto a livello regionale ed utilizzato in sede di formazione degli atti comunali di governo del territorio, nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalla normativa statale (DM 1444/1968).

Per quanto concerne gli acronimi, si è ritenuto opportuno modificare quelli che si ripetevano in modo identico ed introdurne alcuni nuovi, non definiti dall'Intesa, come meglio specificato nelle note di corredo alla seguente tabella.

## QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>1 - Superficie territoriale</b>	<b>ST</b>	Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica subordinato alla previa approvazione di un piano attuativo o di un progetto convenzionato comunque denominato. Comprende la superficie fondiaria (SF) e le aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva, di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio privato. È costituita dalla superficie territoriale (ST) al netto delle aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie edificabile (o edificata) (SE) o di volume edificabile (o edificato) (VE) su una determinata superficie territoriale (ST), comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Quantità massima di superficie edificabile (o edificata) (SE) o di volume edificabile (o edificato) (VE) su una determinata superficie fondiaria (SF), comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 - Carico Urbanistico</b>	<b>CU</b>	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 - Dotazioni territoriali</b>	<b>DT</b>	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dallo strumento comunale di pianificazione urbanistica.
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del manufatto edilizio, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8 - Superficie coperta</b>	<b>SC</b>	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.
<b>9 - Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>	Porzione di superficie territoriale (ST) o di superficie fondiaria (SF) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, interrati o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche

		di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 - Indice di permeabilità</b>	<b>IPT / IPF</b>	Rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST) (indice di permeabilità territoriale) o la superficie fondiaria (SF) (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 - Indice di copertura</b>	<b>IC</b>	Rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (SC) massima ammissibile e la superficie fondiaria (SF).
<b>12 - Superficie totale</b>	<b>STot<sup>1</sup></b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 - Superficie lorda</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (SA).
<b>14 - Superficie utile</b>	<b>SU</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto delle superfici accessorie (SA) e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>15 - Superficie accessoria</b>	<b>SA</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso delle unità immobiliari in esso presenti, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
<b>16 - Superficie complessiva</b>	<b>SCom<sup>2</sup></b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCom = SU + 60% SA).
<b>17 - Superficie calpestabile</b>	<b>SCal<sup>3</sup></b>	Superficie netta di pavimento di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA). (SCal = SU + SA)
<b>18 - Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio o il manufatto edilizio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a ml 1,50.
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>	<b>VTot<sup>3</sup></b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale (STot) di ciascun piano per la relativa altezza lorda (HL).
<b>20 - Piano o locale fuori terra</b>		Piano o locale dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.
<b>21 - Piano o locale seminterrato</b>		Piano o locale di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio e il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova ad una quota superiore rispetto al terreno, al marciapiede o alla pavimentazione posti in aderenza all'edificio.
<b>22 - Piano o locale interrato</b>		Piano o locale di un edificio il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore rispetto a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.
<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso di idonea altezza, avente almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.
<b>25 - Numero dei piani</b>	<b>NP<sup>3</sup></b>	Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

<b>26 - Altezza lorda</b>	<b>HL<sup>3</sup></b>	Differenza fra la quota del piano finito di calpestio di ciascun piano e la quota del piano finito di calpestio del piano sovrastante.  Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal piano finito di calpestio fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 - Altezza del fronte</b>	<b>HF<sup>3</sup></b>	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:  - all'estremità inferiore, dalla linea di base corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio previsti dal progetto;  - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro o delimitazione perimetrale dell'edificio e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
<b>28 - Altezza dell'edificio</b>	<b>Hmax<sup>3</sup></b>	Altezza massima tra quelle dei vari fronti.
<b>29 - Altezza utile</b>	<b>HU<sup>3</sup></b>	Altezza effettiva del vano misurata dal piano finito di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli eventuali elementi strutturali emergenti appartenenti all'orditura principale. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>30 - Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 - Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
<b>32 - Edificio (o fabbricato)</b>		Costruzione stabile, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 - Edificio unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente e strutturalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera o manufatto edilizio legato da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 - Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 - Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione dell'accesso a più unità immobiliari, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37 - Loggia / loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte lungo il perimetro esterno dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio accessorio di copertura posto in aggetto alle pareti o delimitazioni perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 - Portico / porticato</b>		Elemento edilizio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni.

<b>40 - Terrazza</b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni di un'unità immobiliare, o da parti condominiali o di uso comune..
<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 - Veranda</b>		Locale o spazio praticabile coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
<b>43 – Indice insediativo residenziale</b>	<b>IR</b>	Parametro che esprime il quantitativo di superficie edificabile (o edificata) (SE), oppure di volume edificabile (o edificato) (VE), convenzionalmente attribuito dagli strumenti comunali di pianificazione a ciascun abitante insediato o insediabile, nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalle norme statali.
<b>44 – Superficie edificabile (o edificata)</b>	<b>SE</b>	Porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali.
<b>45 – Volume edificabile (o edificato)</b>	<b>VE</b>	Cubatura ricavata moltiplicando la superficie edificabile (o edificata) (SE) complessiva dei singoli piani dell'edificio per l'altezza utile (HU) di ciascun piano o locale.
<b>46 – Volume virtuale</b>	<b>VV</b>	Cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (SC) dell'edificio o la superficie edificabile (o edificata) (SE) dell'unità immobiliare per la relativa altezza virtuale.

Note

1. Per la superficie totale si utilizza convenzionalmente l'acronimo STot, per distinguerlo da quello di superficie territoriale (ST).
2. Per la superficie complessiva si utilizza convenzionalmente l'acronimo SCom, per distinguerlo da quello di superficie coperta (SC).
3. Acronimo di nuova introduzione.

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)
	LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)
	LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)
	REGOLAMENTO 9 febbraio 2007, n.2/R Regolamento di attuazione dell' articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.
	REGOLAMENTO 5 luglio 2017, n. 32/R Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti). Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella l.r. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico approvate con Delibera n. 682 del 26/06/2017
	REGOLAMENTO 6 marzo 2017, n. 7/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 56, comma 6, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale)
<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica – Norme sull'espropriazione per pubblica utilità – Modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; - Autorizzazione di spesa per gli interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
	LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
	LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
	DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
	LEGGE REGIONALE 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)



**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		LEGGE REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)
		LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014)
		REGOLAMENTO 25 agosto 2016, n. 63/R  Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
		LEGGE REGIONALE 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) <i>in particolare art. 3 bis</i>
		REGOLAMENTO 25 agosto 2016, n. 63/R  Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.
		LEGGE REGIONALE 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano)
		REGOLAMENTO 13 maggio 2014, n. 25/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano).
		LEGGE REGIONALE 12 gennaio 1994, n. 3 (Recepimento della legge 11 febbraio 1992, n. 157 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio).
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)
		LEGGE REGIONALE 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n.39 (Disposizioni in materia di energia) e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio)).
		DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)) e in particolare l'Allegato 1a (Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio) e l' Allegato 1b (Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio)
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei Requisiti Acustici Passivi)
		DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE del 25 settembre 2017 (Approvazione linee guida per l'effettuazione dei controlli sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 ed azioni in caso di non conformità)
		DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE del 19 giugno 2017 n.646 (Adempimenti conseguenti all'Accordo tra Governo, Regioni ed Enti Locali del 4 maggio 2017 (Repertorio atti n. 46/CU). Approvazione dei moduli unici regionali per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività commerciali e assimilate e in materia di attività edilizia)
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
		LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in particolare l'art. 140
		LEGGE REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)
		<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
		<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 1998, n. 88 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112)

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	REGOLAMENTO 2 agosto 2004, n.41/R (Regolamento regionale per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale in materia di viabilità, ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88)
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari</b> (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	DECRETO MINISTERIALE 31 ottobre 1997 (Metodologia di misura del rumore aeroportuale)
	<u>Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti</u> - Edizione 2, Emendamento 9 del 23 ottobre 2014 - ENAC
	DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE n.72 del 24 luglio 2007 (Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Approvazione del piano di indirizzo territoriale (PIT)) - Master plan "Il sistema aeroportuale toscano"
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio))
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 6 ottobre 2011, n. 49 (Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione)
		LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)
		<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)  (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) – Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata “Depositi per l'accumulo di gas naturale”
		<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 81/177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)
		<b>B.3 Servitù militari</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		<b>B.4 Accessi stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46



**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
		REGOLAMENTO 1 aprile 2009, n.15/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
<b>B.6 Siti contaminati</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
		DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 1998 n.25 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati), in particolare artt.5bis, 13, 13 bis, 20, 20 bis e 20 ter.
<b>B.7 Miniere</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 aprile 1959 n.128 (Norme di pulizia delle miniere e delle cave), in particolare l'art. 104.
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
		DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell’articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio))
		<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) Titolo IV Capo I
	DCR 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio))
	<b>C.3 Rischio idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5, e articolo 65
	LEGGE REGIONALE 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana)
	REGOLAMENTO 25 ottobre 2011, n. 53/R Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.



**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 27 ottobre 2016 (Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale)
	LEGGE REGIONALE 21 maggio 2012, n.21 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua)
	REGOLAMENTO 25 ottobre 2011, n. 53/R Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)
	LEGGE REGIONALE 19 marzo 2015, n.30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r.24/1994, alla l.r.65/1997, alla l.r.24/2000 e alla l.r. 10/2010)
	LEGGE REGIONALE 16 marzo 1994, n.24 (Istituzione degli enti parco per la gestione dei parchi regionali della Maremma e di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. Soppressione dei relativi consorzi)
	LEGGE REGIONALE 11 agosto 1997, n.65 (Istituzione dell'ente per la gestione del "Parco regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo consorzio)
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS))

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO del 24 maggio 2016 (Designazione di 17 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 72 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana, ai sensi dell'art.3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n.357)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO del 22 dicembre 2016 (Designazione di 16 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 29 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana)</p>
	<p>LEGGE 28 dicembre 2015 n. 221, art.57 (Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 marzo 2015, n.30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r.65/1997, alla l.r.24/2000 e alla l.r.10/2010)</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 5 luglio 2004, n.644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R.56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR).</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2008 n.454 (D.M.17.10.2007 del Ministero Ambiente e tutela del Territorio e del Mare – Criteri uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS) – Attuazione)</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 18 novembre 2014, n.1006 L.R. 56/00: art. 12 comma 1, lett. a). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR). Aggiornamento e integrazione della Deliberazione n. 644 del 5 luglio 2004</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2015 n.1223 (Direttiva 92/43/CE "Habitat" - Artt.4 e 6 – Approvazione delle misure di conservazione dei SIC (Siti di importanza comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone speciali di conservazione)</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2016, n.1319 (L.R.30/2015: modalità procedurali ed operative per l'attuazione degli articoli 123 e 123 bis ed approvazione elenco di attività, progetti ed interventi ritenuti non atti a determinare incidenze significative sui siti Natura 2000 presenti nel territorio della Regione Toscana)</p>
	<p>In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni la Regione Toscana con DGR n. 1014 del 16 dicembre 2009 ha definito uno standard comune per l'elaborazione dei piani di gestione dei Siti della Rete Natura 2000, con l'obiettivo di valorizzare non solo i riferimenti metodologici disponibili a livello europeo, nazionale e di altre regioni italiane, ma anche alcune delle esperienze di piani di gestione sino ad oggi realizzate in Toscana.</p> <p>Per i siti Natura 2000 per i quali è stato concluso l'iter di approvazione si rimanda al sito web istituzionale della Regione Toscana:</p> <p><a href="http://www.regione.toscana.it/-/siti-natura-2000-misure-di-conservazione-e-piani-di-gestione?redirect=http%3A%2F%2Fwww.regione.toscana.it%2Fenti-e-associazioni">http://www.regione.toscana.it/-/siti-natura-2000-misure-di-conservazione-e-piani-di-gestione?redirect=http%3A%2F%2Fwww.regione.toscana.it%2Fenti-e-associazioni</a></p>

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		<a href="#">%2Fambiente%2Fbiodiversita%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_zbM9bxdyRnMl%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3D118_INSTANCE_AQEk7R1flzL8_column-1%26p_p_col_count%3D1</a>
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
		DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).)
		REGOLAMENTO 11 aprile 2017, n.19/R (Regolamento regionale recante disposizioni per il coordinamento delle procedure di VIA e AIA e per il raccordo tecnico istruttorio di valutazione delle modifiche di installazioni e di impianti in ambito di VIA, AIA, autorizzazione unica rifiuti ed AUA, in attuazione dell' articolo 65 della l.r. 10/2010).
	<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
		LEGGE REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE del 19 dicembre 2016, n.1130 (Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito)
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	REGOLAMENTO 9 luglio 2009, n. 36/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico)
	REGOLAMENTO 22 ottobre 2012, n. 58/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, comma 2, lettera g) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica)
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
		LEGGE REGIONALE 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche)
		REGOLAMENTO 29 luglio 2009, n. 41/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di barriere architettoniche)
	<b>D.5</b>	<b>Sicurezza degli impianti</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	<b>D.6</b>	<b>Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente <<Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio >>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)



**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
	DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n.569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici ed artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio destinati a biblioteche ed archivi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m3 e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m3)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m2)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m2, e alle relative attività affidatarie)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale)
	NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)
	REGOLAMENTO 18 dicembre 2013, n. 75/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 15, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R.T. 62/R/2005) - Istruzioni tecniche per l'applicazione di idonee misure preventive e protettive atte a consentire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni



**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modificazioni
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni
	DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
	LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni.
	DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE del 28 febbraio 2005, n.322 (Approvazione delle istruzioni tecniche denominate "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'art. 37, comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 ed in attuazione dell'azione B.13 del P.R.A.A. 2004-2006)
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		REGOLAMENTI di esecuzione della Legge Quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
		DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	LEGGE REGIONALE 25 marzo 2015, n. 35 (Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla l.r. 104/1995, l.r. 65/1997 , l.r. 78/1998 , l.r. 10/2010 e l.r. 65/2014)
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2011, n. 69 (Istituzione dell'autorità idrica toscana e delle autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani. Modifiche alle leggi regionali <a href="#">25/1998</a> , <a href="#">61/2007</a> , <a href="#">20/2006</a> , <a href="#">30/2005</a> , <a href="#">91/1998</a> , <a href="#">35/2011</a> e <a href="#">14/2007</a> ), art.28.
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
	NORMA TECNICA UNI10819/1999 (Luce e illuminazione –Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso).
	LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
	REGOLAMENTO 1 aprile 2009, n. 15/R. Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV - del

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2016, n. 86 (Testo unico del sistema turistico regionale)
	REGOLAMENTO 23 aprile 2001, n. 18/R (Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (LR 23 marzo 2000, n.42)
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana)
	REGOLAMENTO 3 agosto 2004, n. 46/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana)).
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
	Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
	Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
	Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	<p>LEGGI REGIONALI 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)</p>
	<p><b>E.5 Sale cinematografiche</b></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni</p>
	<p><b>E.6 Scuole e servizi educativi</b></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)</p>
	<p><b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b></p>
	<p><b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.</p>
	<p>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</p>
	<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p>

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		LEGGI REGIONALI 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
		LEGGI REGIONALI 20 gennaio 2015, n. 9 (Disciplina dei cimiteri per animali d'affezione)
		REGOLAMENTO 19 ottobre 2016, n. 73/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 20 gennaio 2015, n. 9 (Disciplina dei cimiteri per animali d'affezione))
	<b>E.13 Porti</b>	

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE n.72 del 24 luglio 2007 (Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Approvazione del piano di indirizzo territoriale (PIT)) - Master plan "La rete dei porti toscani"
--	--	---



## ALLEGATO D

### **“EDILIZIA SOSTENIBILE”**

“Normativa di recepimento di quanto disposto dalle recenti disposizioni sul tema dell’edilizia sostenibile e della ecoefficienza degli edifici (L.R.T. n.1/05 e n.39/05 - D.L. n.192/05)”

#### Articolo 1 - FINALITÀ

Il seguente documento è finalizzato a recepire e disciplinare la normativa di incentivazione per interventi edilizi che presentino particolari elementi di ecoefficienza ed ecocompatibilità rivolti a garantire lo sviluppo sostenibile, attraverso un uso delle risorse del territorio compatibile con la loro capacità di riprodursi.

Quanto prima, alla luce di quanto previsto agli articoli 145 e seguenti della L.R.T. 1/2005 e coerentemente con le istruzioni tecniche relative (delibera delle G.R.T. n° 322 del 28/02/2005 con cui si approvavano le istruzioni tecniche denominate “Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana”, successivamente modificate con delibera della G.R.T. n° 218 del 3 aprile 2006), gli interventi edilizi che vorranno usufruire degli incentivi di seguito individuati, dovranno porsi l’obiettivo di raggiungere una qualità energetico-ambientale delle aree aperte e degli spazi edificati così da perseguire l’obiettivo di una qualità dell’abitare compatibile con le esigenze antropiche e con l’equilibrio ambientale.

La qualità del costruito deve pertanto essere l’obiettivo principale della progettazione e deve contenere un rinnovato approccio verso uno sviluppo del territorio che contemperi:

1. le esigenze del rispetto dell’ambiente in termini di compatibilità ambientale;
2. l’ecoefficienza energetica dello sviluppo di sistemi di produzione di energie rinnovabili;
3. il comfort dell’abitare;
4. la salute dei cittadini.

Le norme potranno altresì essere modificate o integrate alla luce delle normative regionali o nazionali nel frattempo entrate in vigore e che regolassero diversamente la materia.

#### **Articolo 2 – CAMPO DI APPLICAZIONE**

Rientrano nell’ambito di applicazione del presente allegato al regolamento edilizio le nuove unità immobiliari derivanti da interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione degli edifici ad uso residenziale, turistico-ricettivo, commerciale, direzionale e produttivo (esclusi gli edifici in categoria E82 così come classificati all’articolo 3 del D.P.R. n. 412/1993), in qualsiasi ambito territoriale.

#### **Articolo 3 - STRUMENTI DI PROGETTAZIONE E VERIFICA DELLA QUALITÀ**

Le valutazioni dei progetti e la loro rispondenza ai principi dell’edilizia sostenibile verranno effettuate sulla base delle “Linee Guida Regionali” di cui alle delibere G.R.T. n. 322 del 28.02.2005, n. 218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni.

Le schede di cui si compongono le linee guida possono essere modificate e/o aggiornate, per cambiamenti normativi o innovazioni tecnologiche tese a migliorare gli standard di qualità, o possono essere rese più conformi alle esigenze della Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale, su motivata relazione dell’Ufficio competente.



Sempre con deliberazione della Giunta Comunale si possono, in ogni momento, modificare i pesi della tabella riepilogativa e la soglia minima da raggiungere per avere accesso agli incentivi.

#### **Articolo 4 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI**

La progettazione dovrà contenere specifica documentazione digitale (elaborati grafici, tabelle dimostrative e particolari costruttivi) redatta appositamente per la verifica della qualità dell'intervento.

Detti elaborati dovranno essere redatti dal professionista incaricato della progettazione per dimostrare la rispondenza del progetto ai requisiti di cui si intende avvalersi per il raggiungimento del punteggio necessario per ottenere gli incentivi.

La richiesta di ottenimento degli incentivi costituirà specifico allegato al progetto e dovrà contenere:

- a) analisi del sito, a firma del progettista, conforme alle indicazioni riportate nelle "Linee Guida per la valutazione ambientale ed energetica degli edifici in Toscana" di cui alle delibere GRT n. 322 del 28.02.2005, n. 218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni;
- b) copia, debitamente compilata, di ognuna delle schede delle suddette linee guida a cui si fa riferimento per la richiesta di incentivo corredata da tabella riepilogativa del punteggio ottenuto;
- c) apposita relazione con dichiarazione di conformità del progetto a quanto dichiarato nelle suddette schede a firma del progettista;
- d) dichiarazioni ed elaborati circa l'integrale rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) eventuale ulteriore documentazione tecnica ritenuta necessaria.

#### **Articolo 5 - LA QUANTIFICAZIONE DEGLI INCENTIVI**

Il presente regolamento definisce ed individua gli incentivi concessi applicando un criterio che consente premi edificatori, differenziati e progressivi, in funzione della crescente qualità energetico-ambientale dimostrata a fronte della prima evidenziata documentazione tecnica.

E' comunque fatta salva la non valutazione delle maggiori superfici e altezze derivanti dall'incremento delle prestazioni energetiche ed acustiche e della migliore accessibilità degli edifici previsti dalle norme del regolamento edilizio comunale.

Gli incentivi, applicabili alle nuove unità immobiliari derivanti da interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione e fedele ricostruzione degli edifici ad uso residenziale, turistico-ricettivo, commerciale e direzionale, in qualsiasi ambito territoriale, sono determinati come segue:

- Fino a 20/100 = incremento dello 0,00%(zero per cento)
- Da 20 a 25/100 = incremento del 2,00 %
- Da 25 a 30/100 = incremento del 2,50 %
- Da 30 a 35/100 = incremento del 3,00 %
- Da 35 a 40/100 = incremento del 3,50 %
- Da 40 a 45/100 = incremento del 4,00 %
- Da 45 a 50/100 = incremento del 4,50 %
- Da 50 a 55/100 = incremento del 5,00 %
- Da 55 a 60/100 = incremento del 6,00 %

Da 60 a 65/100 = incremento del 7,00 %

Da 65 a 70/100 = incremento del 7,50 %

Da 70 a 75/100 = incremento del 8,00 %

Da 75 a 80/100 = incremento del 8,50 %

Oltre 80/100 = incremento del 10,00 %

Gli incrementi di superficie edificabile (S.E.) non sono computati ai fini degli indici di fabbricabilità stabiliti dagli strumenti urbanistici.

## **Articolo 6 – ADEMPIMENTI PER L' INIZIO DEI LAVORI**

Per accedere alle agevolazioni previste è necessaria, prima del rilascio del permesso di costruire o contestualmente al deposito della SCIA, la sottoscrizione di una dichiarazione d'obbligo inerente l'impegno ad ottemperare a quanto dichiarato ai fini dell'ottenimento degli incentivi del presente regolamento, firmata dal/i proprietario/i secondo il fax-simile fornito dall'amministrazione comunale.

All'atto del ritiro del permesso di costruire o, nel caso di SCIA entro i venti giorni successivi alla presentazione della stessa, la documentazione di cui sopra dovrà inoltre essere integrata da una polizza fideiussoria a garanzia del valore degli incentivi previsti. Tale polizza sarà svincolata nella misura del 70% al momento degli adempimenti di cui al successivo articolo 7. La rimanente quota del 30% della suddetta fideiussione sarà svincolata 12 mesi dopo l'ultimazione dei lavori in modo da consentire l'eventuale monitoraggio degli interventi realizzati in riferimento al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni in atmosfera.

L'importo della polizza fidejussoria dovrà essere pari al doppio dell'aumento del valore venale, calcolato, sulla superficie incentivata. Per la determinazione di tale importo si farà riferimento ai valori O.M.I. ( osservatorio immobiliare italiano ) .

La fideiussione dovrà essere rilasciata da:

- istituto di credito autorizzato;
- da impresa di assicurazioni con sede legale nell'Unione Europea ammessa ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzata al ramo 15 (cauzioni) e ricompresa nell'elenco pubblicato trimestralmente dall'ISVAP ai sensi dell'articolo 87 del decreto legislativo n. 175/95;
- intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzate dal Ministero competente.

La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere dichiarata valida a tutti gli effetti dal responsabile del procedimento e dovrà espressamente riportare le seguenti clausole:

*“- La polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune, relativamente al valore degli incentivi previsti per l'“Edilizia sostenibile” ed in forza dell'articolo 147, comma 2 della L.R.T. 1/2005, comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune nella misura e nei tempi previsti all'articolo 6 del citato allegato..*

*- Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fidejussoria, sarà effettuato senza riserva alcuna entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune.*

*- Il fidejussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.*

*- Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore."*

#### **Articolo 7 – ADEMPIMENTI A FINE LAVORI**

Al termine dei lavori, il professionista abilitato alla certificazione di conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso, dovrà allegare un'apposita dichiarazione che quanto realizzato è conforme a quanto progettato e dichiarato in relazione alle scelte progettuali adottate per l'ottenimento degli incentivi di cui al presente regolamento.

Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da specifica documentazione fotografica e da schede tecniche relative ai materiali e alle tecnologie adottate. Ai sistemi tecnologici adottati ed agli impianti realizzati.

Nel caso in cui la dichiarazione e la documentazione di cui ai commi precedenti non vengano presentate, il Comune provvederà a farne esplicita richiesta al titolare dell'atto abilitativo mediante PEC.

Il mancato inoltro della suddetta dichiarazione e/o documentazione agli uffici del Comune, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale richiesta, comporta la decadenza degli incentivi goduti e l'applicazione delle norme di inottemperanza di cui al successivo articolo 10.

#### **Articolo 8 – VARIANTI**

Potranno essere accettate variazioni in corso d'opera inerenti gli aspetti relativi agli incentivi, purché sia dimostrata con apposita documentazione tecnica la equivalenza o il miglioramento rispetto al risultato proposto nel progetto iniziale.

L'intervento oggetto della variazione sarà comunque assoggettato alla normativa in tema di varianti in corso d'opera.

#### **Articolo 9 – MODALITÀ' DI CONTROLLO E DI VERIFICA DEI PROGETTI PRESENTATI**

L'Amministrazione comunale, tramite il suo personale tecnico o attraverso convenzioni con organismi di validazione, dovrà verificare che i progetti siano corredati di tutta la documentazione di cui ai precedenti articoli 4 e 6, finalizzata ad evidenziare i contenuti di sostenibilità propri dell'intervento, nonché della documentazione di cui al precedente articolo 7, attestante la conformità dei lavori realizzati al progetto presentato.

**Il controllo dell'ottemperanza, in fase di realizzazione, di quanto dichiarato nel progetto, rientra nella normale attività di vigilanza attinente le competenze e le attribuzioni di legge proprie del Comune.**

L'Amministrazione potrà prevedere un sistema di controllo del cantiere a campione, onde salvaguardare ulteriormente il rispetto delle strategie di sostenibilità dichiarate.

#### **Articolo 10 – INOTTEMPERANZA**

La non attuazione di una parte o della totalità delle previsioni progettuali che hanno consentito il riconoscimento degli incentivi nonché il mancato rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, comporteranno la perdita del diritto a godere degli stessi.

Il Comune provvederà a comunicare il preavviso di inottemperanza alle previsioni progettuali che hanno consentito il riconoscimento degli incentivi, al titolare dell'atto abilitativo, mediante PEC.

Entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale preavviso, il titolare dell'atto abilitativo potrà presentare per iscritto le proprie osservazioni e/o controdeduzioni eventualmente corredate da documenti.

Dopo la scadenza del suddetto termine, il Comune provvederà ad emettere il provvedimento finale dando ragione dell'eventuale mancato accoglimento delle suddette osservazioni o del loro mancato arrivo.

Dopo l'emissione del provvedimento finale, in caso di inottemperanza, il Comune provvederà a rivalersi tramite la riscossione della polizza fideiussoria di cui al precedente articolo 4 nella misura relativa alle parti per le quali è stato emesso il provvedimento di inottemperanza.

Oltre a quanto previsto dal precedente comma, nel caso in cui l'incentivo abbia comportato incrementi di S.E., la non ottemperanza di quanto previsto comporterà la conseguente applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi di cui alla L.R.T. 65/2014 e DPR 380/2011/2005 nella misura relativa alle parti per le quali è stato emesso il provvedimento di inottemperanza.