



RE

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO EDILIZIO

SINDACO

Sergio Chienni

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Deborah Romei

DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Dott. Matteo Billi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Matteo Billi

REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO con DCC n.57 del 24.07.2007

Modifica e integrazione artt. 14, 19 e 19BIS con DCC n.21 del 18.03.2009

Modifica e integrazione art. 5 con DCC n.102 del 15.10.2009

Modifica e integrazione art. 19 con DCC n.60 del 27.10.2015

Modifica e integrazione artt. 7 e 15 con DCC n.26 del 29.04.2022

INDICE

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI	6
ART.1. CONTENUTI E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
ART.2. RELAZIONE TRA IL REGOLAMENTO EDILIZIO E IL REGOLAMENTO URBANISTICO	8
ART.3. EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	9
ART.4. DISPOSIZIONI DI SERVIZIO RELATIVE ALL'APPLICAZIONE DELLE NORME CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO	10
ART.5. STRUMENTI DI SERVIZIO AL CITTADINO E DI TUTELA DEGLI INTERESSI PUBBLICI E COLLETTIVI	11
ART.6. SANZIONI SULLA MANCATA APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	14
PARTE SECONDA: DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	15
TITOLO I. TIPI DI INTERVENTI EDILIZI	15
ART.7. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	16
- <i>interventi di manutenzione ordinaria</i>	16
- <i>interventi di manutenzione straordinaria</i>	16
- <i>interventi di restauro e risanamento conservativo</i>	17
- <i>interventi di ristrutturazione edilizia</i>	18
- <i>interventi di sostituzione edilizia</i>	18
- <i>interventi di ristrutturazione urbanistica</i>	19
ART.8. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	20
ART.9. INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI APERTI PERTINENZIALI IVI COMPRESI I PARCHEGGI PRIVATI ALL'APERTO O INTERRATI.....	21
ART.10. INTERVENTI PER LA OCCUPAZIONE DEL SUOLO CON MANUFATTI TEMPORANEI E STAGIONALI O PER ESPOSIZIONE O DEPOSITO DI MERCÌ O MATERIALI	22
ART.11. INTERVENTI NECESSARI AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	24
ART.12. ALTRI TIPI DI INTERVENTO	25
PARTE SECONDA: DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	26
TITOLO II. TIPI DI PIANI ATTUATIVI	26
ART.13. PIANI ATTUATIVI E PROGRAMMI COMPLESSI.....	27
ART.14. INTEGRAZIONI ALLA DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI.....	28
PARTE SECONDA: DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	29
TITOLO III. LE "REGOLE DEL BUON COSTRUIRE"	29
ART.15. IL GLOSSARIO DELLA PROGETTAZIONE	30
<i>abbaino e finestre a tetto</i>	30
<i>aerazione e illuminazione naturale e artificiale dei locali</i>	30
<i>aggetti di gronda, canali di gronda e pluviali</i>	32
<i>allineamento della costruzione</i>	32
<i>alloggio non abitabile</i>	32
<i>altezza massima (H)</i>	32
<i>altezza massima di interpiano</i>	33
<i>altezza minima dei locali</i>	33
<i>antenne televisive e parabole satellitari</i>	33
<i>area pertinente (Ap)</i>	34
<i>aree scoperte di pertinenza degli edifici</i>	34
<i>attività di ristoro</i>	34
<i>balconi e terrazze a sbalzo</i>	34
<i>basamenti e orizzontamenti di facciata</i>	34
<i>camini, canne fumarie e sfiati</i>	34
<i>canali di gronda</i>	35
<i>canalizzazioni e cavi (gas, elettrici, telefonici, ecc.)</i>	35
<i>canne fumarie</i>	36
<i>classificazione e superficie minima degli alloggi</i>	36
<i>classificazione e superficie minima dei locali</i>	36
<i>controsoffitto e doppio pavimento</i>	37
<i>costruzione</i>	38

<i>deposito gpl</i>	38
<i>disposizioni specifiche per l'applicazione di cui all'art.32 delle NTA del Regolamento Urbanistico</i>	38
<i>BOVINI</i>	38
<i>OVINI</i>	38
<i>CAPRINI</i>	38
<i>EQUINI</i>	39
<i>distanze</i>	40
<i>doppio pavimento</i>	41
<i>edificio unifamiliare</i>	41
<i>facciata di un edificio</i>	42
<i>finestre a tetto</i>	42
<i>finiture esterne e tinteggiature degli edifici</i>	42
<i>giardini e aree scoperte di pertinenza degli edifici</i>	42
<i>illuminazione naturale e artificiale dei locali</i>	43
<i>impermeabilità e secchezza degli edifici</i>	43
<i>impianto di riscaldamento</i>	44
<i>impianto elettrico</i>	45
<i>impianto termico solare e fotovoltaico nelle zone A e per gli edifici di valore storico schedati (norma applicabile ai soli edifici esistenti così come definiti alla voce 32 dell'Allegato A al regolamento edilizio tipo – Conferenza del 20.10.2016 n.125/CU)</i>	45
<i>indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</i>	45
<i>indice di utilizzazione territoriale (It)</i>	45
<i>industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie (elenco)</i>	46
<i>“inferiore a ...”/“non superiore a ...”</i>	46
<i>infrastrutture ed impianti (definizione per l'applicazione dell'art.78, co.1, lett.d della L.R.1/2005)</i>	46
<i>ingressi carrai o passi carrabili</i>	46
<i>insegne, targhe e altro</i>	46
<i>isolamento termico degli edifici</i>	47
<i>isolamento acustico degli edifici</i>	48
<i>loggia</i>	48
<i>materiali da costruzione</i>	48
<i>misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori riguardanti le coperture in condizioni di sicurezza</i>	50
<i>muri di cinta</i>	51
<i>numero piani (Np)</i>	51
<i>numero civico dei fabbricati</i>	52
<i>opere di urbanizzazione primaria</i>	52
<i>opere di urbanizzazione secondaria</i>	52
<i>organismo edilizio</i>	52
<i>orizzontamenti di facciata</i>	52
<i>parabole satellitari</i>	52
<i>passo carrabile</i>	52
<i>pavimentazioni, illuminazione ed elementi di definizione dello spazio pubblico</i>	53
<i>pendenza del tetto degli edifici</i>	53
<i>pensiline</i>	53
<i>piano di una costruzione</i>	53
<i>pluviali</i>	54
<i>portico o porticato</i>	54
<i>posti auto all'aperto</i>	54
<i>profilo della copertura</i>	54
<i>prospetto o facciata di un edificio</i>	54
<i>recinzioni e muri di cinta</i>	55
<i>riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale (art.78 della Del.C.R. n.12/2000)</i>	55
<i>rifornimento idrico degli edifici</i>	56
<i>sagoma</i>	56
<i>salubrità del terreno</i>	56
<i>scale</i>	57
<i>scannafosso</i>	58

<i>servizi igienici degli edifici</i>	58
<i>sfiati</i>	59
<i>sicurezza dei locali</i>	59
<i>smaltimento dei liquami</i>	60
<i>soppalco</i>	69
<i>sottotetto</i>	70
<i>spazi interni scoperti</i>	70
<i>strade private di accesso alla residenza nelle zone agricole</i>	70
<i>strutture portanti orizzontali e verticali degli edifici storici (criteri sugli interventi)</i>	70
<i>superficie minima degli alloggi</i>	71
<i>superficie minima dei locali</i>	71
<i>superficie complessiva (SUC)</i>	71
<i>superficie coperta – occupazione del suolo libero (Sc)</i>	71
<i>superficie fondiaria (Sf)</i>	71
<i>superficie territoriale (St)</i>	71
<i>superficie utile</i>	71
<i>superficie utile residenziale e superficie non residenziale</i>	71
<i>targhe</i>	71
<i>tende da sole</i>	72
<i>terrazze</i>	72
<i>terrazze a sbalzo</i>	72
<i>terrazze a tasca sulle coperture</i>	72
<i>tettoie e pensiline</i>	72
<i>tinteggiature degli edifici</i>	72
<i>tolleranze di costruzione</i>	72
<i>toponomastica e numero civico dei fabbricati (disposizioni particolari)</i>	73
<i>tutela del verde e delle alberature</i>	73
<i>unità immobiliare</i>	73
<i>volume (V)</i>	73
<i>volume utile del vano</i>	74
<i>volumi tecnici</i>	74

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.....75

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI SULLE ISTANZE.....75

ART.16. TIPI DI ISTANZE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E PER LA FORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI.....	76
ART.17. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E I RELATIVI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI.....	77
ART.18. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE AI FINI DELLA COMPLETEZZA FORMALE DELLE STESSE	80
ART.19. INCENTIVI PER L’EDILIZIA SOSTENIBILE: DISPOSIZIONI E PROCEDURE	82
ART. 19BIS. INCENTIVI PER FAVORIRE INTERVENTI DI BIODILIZIA TRAMITE L’APPLICAZIONE DEI PRINCIPI COSTRUTTIVI DELL’ ARCHITETTURA BIOCLIMATICA SOLARE.....	83
ART.20. TIPI DI ISTANZE DI CARATTERE GENERALE E RELATIVI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	88
ART.21. USO DI FAC-SIMILI	90
ART.22. OPERE PUBBLICHE DEL COMUNE (ART.78, CO.2 DELLA L.R.1/2005).....	91
ART.23. OPERE URGENTI	92

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.....93

TITOLO II. PROCEDIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.....93

- CAPO 1. ATTI ABILITATIVI93

ART.24. ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	94
ART.25. ATTIVITÀ EDILIZIA VINCOLATA ALLA PREVENTIVA ACQUISIZIONE DI UN ATTO ABILITATIVO	95
ART.26. PERMESSO DI COSTRUIRE	96
ART.27. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	97
ART.28. TITOLARITÀ E VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	98
ART.29. VALIDITÀ, DECADENZA E PROROGHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	99
ART.30. COMMITTENTE, PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE	101
ART.31. VARIANTI IN CORSO D’OPERA E VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALLE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ	102
ART.32. CONTRIBUTI	103

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.....	105
TITOLO II. PROCEDIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.....	105
- CAPO 2. ESECUZIONE DEI LAVORI	105
ART.33. DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	106
ART.34. OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO	108
ART.35. INIZIO DEI LAVORI.....	109
ART.36. INTERRUZIONE DEI LAVORI	111
ART.37. ULTIMAZIONE LAVORI	112
ART.38. ALTRI ADEMPIMENTI	114
ART.39. SANZIONI RELATIVE ALLA MANCATA APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	115
PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.....	116
TITOLO II. PROCEDIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.....	116
- CAPO 3. AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI	116
ART.40. CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ O ABITABILITÀ DEGLI EDIFICI.....	117
ART.41. DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER LA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ/ ABITABILITÀ	118
ART.42. PROCEDURA PER L'ISTRUTTORIA DELLA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ/ ABITABILITÀ.....	120
ART.43. CONTROLLI E VERIFICHE	121
PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.....	122
TITOLO III. PROCEDIMENTI PER LA FORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI.....	122
ART.44. PROCEDURA PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	123
ART.45. ADOZIONE E APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI (ART.69 DELLA L.R.1/2005)	124
PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.....	125
TITOLO IV. PROCEDIMENTI SULLA DISCIPLINA SANZIONATORIA DELLE OPERE DIFFORMI	125
ART.46. VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA	126
ART.47. ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI	127
ART.48. PROVVEDIMENTO DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI	128
ART.49. PROVVEDIMENTI SANZIONATORI	130
ART.50. DEFINIZIONE DI TOTALE DIFFORMITÀ, VARIAZIONI ESSENZIALI O PARZIALE DIFFORMITÀ	131
ART.51. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART.140 DELLA L.R.1/2005	132
ART.52. REGOLARIZZAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	133
ALLEGATI	134
<i>SCHEDA manutenzione ordinaria</i>	<i>135</i>
<i>SCHEDA manutenzione straordinaria.....</i>	<i>136</i>
<i>SCHEDA restauro e risanamento conservativo.....</i>	<i>138</i>
<i>SCHEDA ristrutturazione edilizia</i>	<i>140</i>
<i>SCHEDA ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia.....</i>	<i>142</i>
<i>SCHEDA nuova edificazione e ampliamenti di edifici esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia</i>	<i>144</i>
<i>SCHEDA realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di privati.....</i>	<i>146</i>
<i>SCHEDA realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi</i>	<i>148</i>
<i>SCHEDA realizzazione di depositi e di impianti per attività produttive all'aperto.....</i>	<i>150</i>
<i>SCHEDA opere pertinenziali.....</i>	<i>152</i>
<i>SCHEDA occupazione di suolo pubblico e manufatti temporanei</i>	<i>154</i>
<i>SCHEDA interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.....</i>	<i>155</i>
<i>SCHEDA rinterro e scavo.....</i>	<i>157</i>
<i>SCHEDA demolizione senza ricostruzione.....</i>	<i>159</i>

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1. contenuti e finalità del regolamento edilizio

1.1. Il presente regolamento edilizio detta norme riguardanti le attività che comportano la trasformazione, la modificazione e la conservazione delle risorse essenziali del territorio e concorre con gli strumenti urbanistici generali (il piano strutturale e il regolamento urbanistico) e i piani attuativi, e nel rispetto di tutte le norme, nazionali e regionali, alla tutela delle stesse. Sono risorse essenziali del territorio, così come definite dall'art.3 della L.R. 1/2005, le risorse naturali (aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora), la città e il sistema degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, il sistema infrastrutturale e tecnologico.

1.2. Il presente regolamento edilizio integra la normativa urbanistico edilizia nazionale e regionale e le norme del regolamento urbanistico.

1.3. Il presente regolamento edilizio è articolato in tre parti:

- parte prima: disposizioni generali;
- parte seconda: definizioni urbanistico-edilizie;
- parte terza: procedimenti delle istanze.

Art.2. relazione tra il regolamento edilizio e il regolamento urbanistico

2.1. Ogni azione progettuale che comporta la trasformazione, la modificazione e la conservazione delle risorse essenziali del territorio viene orientata dal regolamento urbanistico, che disciplina l'uso del suolo e individua le procedure, e viene completata dal regolamento edilizio, che fornisce gli strumenti (definizioni e procedure) per l'attuazione degli interventi. Al tempo stesso, il regolamento edilizio stabilisce il lessico corretto per gli interventi: le regole del "buon costruire".

Art.3. efficacia del regolamento edilizio

3.1. Il presente regolamento edilizio trae la sua efficacia nel permanere della corretta relazione tra il regolamento edilizio e il regolamento urbanistico. In tal senso le disposizioni contenute nel presente regolamento edilizio saranno oggetto di aggiornamento ogni qual volta le modificazioni o revisioni degli strumenti urbanistici, pregiudicheranno la continuità della “relazione tra il regolamento edilizio e il regolamento urbanistico” di cui al precedente articolo.

3.2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento edilizio saranno, inoltre, oggetto di aggiornamento per sopravvenute norme di legge, nazionali e regionali, ovvero in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.

3.3.1. Le varianti al regolamento edilizio seguono le stesse procedure di approvazione del regolamento stesso.

3.3.2. Il corpo degli allegati al presente regolamento edilizio può essere variato o sostituito con provvedimento del dirigente dell'Area Servizi del territorio.

Art.4. disposizioni di servizio relative all'applicazione delle norme contenute nel regolamento edilizio

4.1. Il dirigente dell'Area Servizi del territorio può emanare disposizioni di servizio finalizzate ad applicare le norme del presente regolamento edilizio, nel caso le norme stesse risultino particolarmente problematiche o complesse. Tali disposizioni di servizio saranno riunite in una apposita raccolta allegata al presente regolamento edilizio e saranno adeguatamente pubblicizzate.

4.2. Per quanto concerne questioni di interpretazione autentica del presente regolamento si seguiranno le norme statutarie e regolamentari in vigore.

Art.5. strumenti di servizio al cittadino e di tutela degli interessi pubblici e collettivi

5.1.1 Il Comune a tutela degli interessi dei singoli cittadini e degli interessi pubblici e collettivi, si avvale degli strumenti dello sportello unico e degli organi consultivi tecnici.

5.1.2. Gli organi consultivi tecnici dell'Area Servizi del territorio sono la Commissione per l'Edilizia che esprime pareri motivati, prevalentemente sulla qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, sulla qualità funzionale e tecnologica dei manufatti, sulla qualità dell'inserimento di qualsiasi costruzione nel territorio aperto ferma restando la competenza esclusiva del responsabile del procedimento circa l'accertamento della conformità alle norme vigenti; e la Commissione Comunale per il paesaggio istituita per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 88, comma 1, della L.R.1/2005 inerenti le trasformazioni di beni soggetti a tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte Terza del Decreto Legislativo n. 42/2004.

5.2.1. La Commissione per l'Edilizia è composta dai seguenti membri:

- il dirigente dell'Area Servizi del territorio o funzionario da lui delegato;
- i responsabili del procedimento per le pratiche di rispettiva competenza;
- un esperto in urbanistica;
- un esperto in edilizia e/o in bio-edilizia;
- un esperto in geologia e/o in agronomia;

5.2.2 La Commissione per l'Edilizia si esprime a maggioranza con parere motivato in particolare per:

- regolamento edilizio e sue modificazioni;
- interventi di nuova edificazione, nonché ampliamenti significativi di edifici esistenti e relative varianti;
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relative varianti;
- interventi di ristrutturazione urbanistica e relative varianti;
- interventi di recupero di immobili sottoposti a restauro e risanamento conservativo e relative varianti.

5.2.3 Il parere della Commissione per l'Edilizia viene espresso con la presenza di almeno due dei membri esperti. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri esperti e delle relative motivazioni.

5.3.1. La Commissione per il Paesaggio è composta da tre membri scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i requisiti di cui al comma 6 dell'art. 89 della LR 1/2005.

Possono essere nominati, in qualità di esperti in materia paesaggistica, i seguenti soggetti:

- architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi iscritti da almeno cinque anni agli albi dei relativi ordini professionali oppure in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistica;
- professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;
- dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli di studio e di abilitazione richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili,

per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze in materia paesaggistica.

5.3.2. La Commissione per il Paesaggio esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, di cui agli articoli 146, 147 e 159 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004, su tutti quei progetti ricadenti in zone sottoposte a vincolo ambientale quando incidono sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di protezione, così come individuati all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 o nei decreti ministeriali istitutivi del vincolo medesimo. La Commissione per il paesaggio esprime anche un parere preliminare sui piani particolareggiati, piani di recupero e piani di lottizzazione a scopo edificatorio, sui pareri preventivi ed i programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, di cui all'art. 42 della L.R.1/2005, ove ricadenti in ambito territoriale sottoposto a vincolo paesaggistico soggetto alla tutela di cui alla Parte Terza del D.Lgs. n.42/2004, in quanto prefigurano interventi di cui è opportuno valutare preventivamente le compatibilità paesaggistico - ambientali, prima della conclusione del relativo procedimento di approvazione, con la conseguente stipula della convenzione o la sottoscrizione di atto d'obbligo.

5.3.3. La commissione per il Paesaggio delibera con la presenza ed il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto. Parteciperanno alla seduta della Commissione, quali relatori aggiunti senza potere di voto, il dirigente dell'Area Servizi del Territorio o suo delegato e i Responsabili dei procedimenti in materia di autorizzazione paesaggistica inerenti le pratiche da esaminare. Della seduta della Commissione deve essere redatto apposito verbale, contenente i pareri espressi in riferimento alle pratiche esaminate, con le relative motivazioni. I verbali delle sedute vengono firmati da tutti i membri presenti.

I membri esperti non possono presenziare all'esame o alla votazione sui progetti da essi elaborati od alla realizzazione dei quali siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

5.4.1. I membri della Commissione per l'Edilizia sono nominati dalla Giunta Comunale ed i membri della Commissione per il Paesaggio sono nominati dal Consiglio Comunale, scelti in elenchi predisposti attraverso l'espletamento di bandi di concorso al quale potranno partecipare i professionisti per le specifiche qualifiche interessate dimostrando la loro qualificazione tecnica e specialistica attraverso la presentazione dei propri curricula professionali nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

5.4.2. I membri elettivi delle Commissioni restano in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e possono essere confermati una sola volta.

5.4.3. I membri elettivi delle Commissioni non possono avere tra loro nessun grado di parentela, né essere dipendenti dell'Amministrazione comunale di Terranuova Bracciolini, né avere con questa rapporti di lavoro, né ricoprire la carica di Consigliere Comunale o essere componente della Giunta Comunale. Nel caso in cui successivamente alla nomina insorga una di tali incompatibilità, il membro elettivo decade automaticamente.

5.4.4. Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive. In caso di rinuncia, dimissione o revoca, da parte dell'Amministrazione comunale, di un membro elettivo esso dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina, entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento.

5.4.5. Anche in caso di decorrenza dei termini di incarico, fino alla nuova nomina, resta in carica la Commissione precedentemente eletta.

5.5.1. Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.

5.6.1. La Commissione per l'Edilizia e la Commissione Comunale per il Paesaggio, su richiesta, si possono esprimere a maggioranza anche su:

- le opere pubbliche del Comune;
- gli strumenti della pianificazione territoriale e loro varianti;
- gli atti di governo del territorio e loro varianti;
- i piani attuativi e loro varianti;

In tal caso i membri permanenti delle Commissioni saranno affiancati dai responsabili del procedimento.

5.7.1 Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non istituisca la Commissione per l'Edilizia, tutte le relative funzioni sono svolte da una Commissione Interna, formata dal dirigente dell'Area Servizi del Territorio e dai responsabili dei procedimenti.

Art.6. sanzioni sulla mancata applicazione del regolamento edilizio

6.1. Le infrazioni alle norme del presente regolamento edilizio, quando non sanzionate da specifiche norme statali, regionali e regolamentari, comportano l'applicazione di una sanzione amministrativa. La sanzione amministrativa è graduata, a seconda dell'entità della violazione, da un minimo di 25 (venticinque) euro ad un massimo di 500 (cinquecento) euro ai sensi dell'art.7bis del D.Lgs.267/2000. Alle sanzioni amministrative si applicano (automaticamente) annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente. Con apposita Deliberazione la Giunta Comunale definisce le sanzioni amministrative da applicare alle diverse infrazioni, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesione degli interessi pubblici e collettivi.

6.2. Oltre alla applicazione delle sanzioni pecuniarie, il dirigente dell'Area Servizi del territorio intima, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni, in riferimento alle norme violate, contenute nell'atto entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. Il termine può essere eventualmente prorogato, su richiesta dell'interessato, qualora sussistano comprovati motivi. L'inottemperanza a quanto intimato dal Provvedimento Dirigenziale, entro il termine stabilito, comporterà, a seguito di nuovo accertamento, la applicazione di una ulteriore sanzione pecuniaria.

PARTE SECONDA: DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

TITOLO I. TIPI DI INTERVENTI EDILIZI

Art.7. interventi sul patrimonio edilizio esistente

7.1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si distinguono in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in interventi di restauro e risanamento conservativo e in interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di sostituzione edilizia.

- interventi di manutenzione ordinaria

7.2.1. Si considerano interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione e sostituzione parziale delle finiture degli edifici e le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

7.2.2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modificazioni o alterazioni dei tipi dei materiali, delle forme esistenti e delle coloriture negli edifici vincolati, classificati o all'interno dei centri storici.

In particolare, sugli edifici e le aree vincolate o tutelate dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, tali interventi non devono pregiudicare eventuali futuri interventi di restauro. Per tutti gli altri edifici è ammessa la modifica della coloritura sulla base di una gamma di colori messa a disposizione dall'Area Servizi del territorio.

7.2.3. Per gli edifici industriali costituiscono inoltre interventi di manutenzione ordinaria quelli definiti come tali dalla Circ.M.LLPP.1918 del 6.11.1977.

- interventi di manutenzione straordinaria

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

7.3.2. Sono da considerarsi manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- rifacimento e sostituzione del manto di copertura;
- rifacimento e sostituzione di intonaci interni ed esterni o coloriture esterne;
- rifacimento e sostituzione degli infissi esterni;
- rifacimento e sostituzione dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
- rifacimento e sostituzione di elementi architettonici di finitura (inferriate, cornici, zoccolature, soglie e gradini, ecc.);
- rifacimento e sostituzione delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, cancellate, cancelli, recinzioni, muri di sostegno, ecc.).

7.3.3. Sono, inoltre, da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
- rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;
- rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- rifacimento o installazione di impianti elettrici e installazione di antenne ad uso privato;
- rifacimento o installazione degli impianti per lo smaltimento dei liquami;

- adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, ai fini della coibentazione termica e acustica;
- rifacimento di impianti igienico sanitari;
- riapertura di finestre tamponate;
- riduzione in pristino di aperture incongrue;
- demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni e strutture verticali interne che non modifichino lo schema distributivo;
- rifacimento di scale e rampe senza modifiche dello schema distributivo e dell'articolazione del vano scala;
- realizzazione di volumi tecnici.

7.3.4. Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- consolidamento e rifacimento parziale delle strutture di fondazione;
- consolidamento e rifacimento parziale di strutture di elevazione, compreso sottomurazioni;
- costruzione e rifacimento di vespai e scannafossi e muri di sostegno;
- consolidamento e rifacimento parziale delle strutture orizzontali e della copertura e delle gronde;
- installazione di targhe, insegne, bacheche, tende, ecc. ossia qualsiasi "appendice" applicata sui fronti degli edifici ricadenti nelle zone A di cui al D.M.1444/1968 e degli edifici ritenuti meritevoli di analogo tutela per motivi di carattere storico, culturale, architettonico o estetico dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, ancorché soltanto adottati;
- realizzazione di manufatti esterni per la protezione dei contatori delle reti di distribuzione.

7.3.5. Sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria l'installazione di strutture e manufatti destinati all'arredo ed alla fruizione degli spazi esterni agli edifici. Tali elementi sono descritti all'art.9 del presente regolamento edilizio come "interventi di sistemazione degli spazi aperti pertinenziali ivi compresi i parcheggi privati all'aperto o interrati".

7.3.6. Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono comunque comportare modificazioni o alterazioni alle strutture orizzontali, a quelle verticali aventi carattere strutturale, né al carattere architettonico dell'edificio. In particolare, sugli edifici e le aree vincolate o tutelate dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, tali interventi non devono pregiudicare eventuali futuri interventi di restauro.

- interventi di restauro e risanamento conservativo

7.4. Si considerano interventi di restauro e risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

- interventi di ristrutturazione edilizia

7.5.1. Si considerano interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Si considerano tali i seguenti interventi:

- la riorganizzazione dei collegamenti orizzontali e verticali, dei servizi e della distribuzione interna;
- la traslazione dei solai, se privi di valore architettonico e decorativo;
- la costruzione di soppalchi, tettoie, balconi, ed ogni altro elemento che abbia la stessa consistenza strutturale;
- la realizzazione di nuove aperture e la modifica delle aperture esistenti sui fronti dell'edificio, qualora questi non siano di valore architettonico e decorativo, e le aperture non presentino elementi di particolare pregio e solo nel rispetto del disegno complessivo della facciata interessata;
- la demolizione e ricostruzione delle strutture interne orizzontali e verticali fino allo svuotamento del fabbricato, anche modificando la posizione delle aperture nei prospetti, sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio;
- la demolizione e la fedele ricostruzione dell'edificio nella medesima collocazione, a condizione che l'intervento non comporti sostanziale alterazione dei materiali che determinano i caratteri tipologici della costruzione e alterazioni dell'ingombro planivolumetrico dell'edificio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;

7.5.2. Le opere di ristrutturazione edilizia possono comportare il mutamento della destinazione d'uso degli immobili e la trasformazione dell'organismo edilizio con incremento delle unità immobiliari, anche con frazionamenti e accorpamenti, aumento di superficie utile e la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile.

- interventi di sostituzione edilizia

7.6. Si considerano interventi di sostituzione edilizia, gli interventi di demolizione di edifici esistenti e loro ricostruzione, con una diversa articolazione, una diversa collocazione all'interno del lotto o dell'area di pertinenza e con cambio di destinazione d'uso, senza che ciò comporti alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

- interventi di ristrutturazione urbanistica

7.7. Si considerano interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art.8. interventi di nuova costruzione

8.1. Si considerano interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica che incidono sulle risorse essenziali del territorio.

8.2. Sono da considerarsi nuova costruzione i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento degli edifici esistenti non assimilato alla ristrutturazione edilizia;
- l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Art.9. interventi di sistemazione degli spazi aperti pertinenziali ivi compresi i parcheggi privati all'aperto o interrati

9.1.1. Si considerano interventi di sistemazione degli spazi aperti pertinenziali di nuovi edifici o di edifici esistenti, le opere o i manufatti di carattere accessorio che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, sono destinati in modo durevole al servizio degli edifici al fine di renderne più agevole o funzionale l'uso e di accrescerne il valore e l'utilità.

9.1.2. Tali opere o manufatti per essere considerati pertinenziali devono presentare contemporaneamente i seguenti requisiti:

- modesta dimensione planivolumetrica rispetto al manufatto principale;
- ubicazione nell'area di sedime del fabbricato principale;
- assenza di carico urbanistico;
- caratteristiche tipologiche che ne garantiscano il requisito di accessorietà;
- insuscettibilità di utilizzo separato ed indipendente;
- incapacità di produrre reddito proprio.

9.1.3. Si considerano pertinenziali le seguenti opere:

- autorimesse, a servizio degli edifici esistenti o di nuova costruzione, anche se le stesse non rispettano tutti i requisiti sopra riportati;
- ripostigli e cantine ubicati nel resede dell'edificio;
- locali per impianti tecnologici o volumi tecnici ubicati nel resede dell'edificio;
- sistemazioni delle aree di pertinenza con opere complementari agli usi dell'edificio principale, che non determinino aumento del volume, della superficie utile lorda o della superficie coperta, quali piscine, campi da tennis, ed altre attrezzature sportive;
- le modificazioni dell'andamento del terreno, anche con costruzione, modifica o demolizione di muri di sostegno o di recinzione;
- la perforazione di pozzi (escluso quelli per uso industriale);
- gli impianti pubblicitari per insegne di esercizio ubicati nel resede e non affissi all'edificio;
- le opere già indicate come di manutenzione straordinaria quando eseguite su aree scoperte o sugli elementi che ne fanno parte;
- le altre opere o modificazioni di natura e consistenza analoghe a quelle di cui sopra o comunque ad esse riconducibili.

9.2. Qualora le pertinenze, di cui al presente articolo, siano alienate separatamente dall'edificio, a cui erano asservite, non potranno essere richieste o asseverate opere analoghe a servizio dell'edificio che ne è rimasto sprovvisto.

Art.10. interventi per la occupazione del suolo con manufatti temporanei e stagionali o per esposizione o deposito di merci o materiali

10.1.1. Si considerano manufatti temporanei e stagionali i manufatti di facile asportabilità, idonei a far fronte ad esigenze temporanee, per un periodo massimo di sei mesi, di attività esistenti e che pertanto non determinano trasformazione durevole e permanente del suolo.

10.1.2. Sono da considerarsi manufatti temporanei e stagionali le seguenti installazioni:

- installazione di chioschi;
- installazione temporanea di attrezzature per il gioco anche su aree pubbliche;
- esposizioni all'aperto.

10.1.2.1. I manufatti temporanei e stagionali, utilizzati per la produzione, la somministrazione e il deposito di alimenti e bevande, dovranno rispettare le specifiche normative nazionali e comunitarie di settore.

10.1.2.2. In ogni caso, per essere utilizzati, i manufatti temporanei e stagionali dovranno essere corredati da certificazione sugli impianti elettrici.

10.1.3. I manufatti di qualsiasi tipo che siano destinati a permanere in modo duraturo sullo stesso luogo, indipendente dal loro ancoraggio al suolo, perdono la caratterizzazione di precarietà, in quanto privi dei requisiti di temporaneità e occasionalità, e sono da considerarsi a tutti gli effetti nuova costruzione e, conseguentemente, se non rimossi saranno ritenuti abusi edilizi.

10.2.1. Nelle zone agricole, conformemente a quanto disposto dal titolo IV, capo III, della L.R.1/2005 e dal Regolamento di attuazione n.5/R del 09/02/2007, possono essere realizzati manufatti precari temporanei, con periodo di installazione non superiore ad un anno, o serre con copertura stagionale, con periodo di installazione predeterminato anche superiore all'anno.

10.2.2. Tali opere possono essere realizzate sempre se non in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e attuativi. Le stesse devono essere realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiate a terra, per le quali sono esclusivamente consentite le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi.

10.2.3.1. Le serre possono essere realizzate alle seguenti condizioni:

- a. il materiale utilizzato deve consentire il passaggio della luce;
- b. l'altezza massima non deve superare i 4 m in gronda e i 7 m al culmine (nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine);
- c. le distanze minime non devono essere inferiori a:
 - ° m.5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - ° m.10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 m qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
 - ° m.3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a 5 m; 1 m se questa altezza è uguale o inferiore a 5 m;
 - ° distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada.

10.2.3.2. Le serre temporanee, con le caratteristiche di cui al comma precedente, lettera b) e c), possono utilizzare come copertura anche le reti ombreggianti.

Art.11. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche

11.1. Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.

11.2. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo, che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

11.3. Dette disposizioni si applicano anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.

11.4. Le norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica mentre, per quanto riguarda i restanti interventi sul patrimonio edilizio esistente, si applicano:

- negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico: negli spazi esterni e nelle parti comuni dell'immobile indistintamente per ogni opera edilizia suscettibile di limitare la fruizione dell'ambiente ai portatori di handicap;
- negli altri edifici: solo in caso di intervento di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche quando parziale, limitatamente allo specifico intervento progettato;
- per tutte le opere finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche, per la cui realizzazione vengono richieste ed ottenute le procedure particolari, le deroghe regolamentari e i finanziamenti previsti dalla L.13/1989.

11.5. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente, in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, specifici elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.

11.6. Gli atti abilitanti le opere edilizie non possono essere rilasciati o asseverati in mancanza della prescritta conformità, limitatamente allo specifico intervento progettato, alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

11.7. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, soggetti al vincolo di cui al D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art.24, co.2 della L.104/1992) può essere conseguita mediante opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R.164/1956, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente. Analoga possibilità è ammessa per gli edifici notificati ai sensi dello stesso decreto legislativo, nonché per gli immobili sottoposti a specifica tutela dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.

Art.12. altri tipi di intervento

12.1. Ai fini edilizi e urbanistici sono considerate opere di reinterro e di scavo quelle opere che non sono connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, sbancamenti, muri a retta, canalizzazioni di manutenzione e modifica delle strade private e poderali.

12.2.1. Gli interventi di demolizione, non preordinati alla ricostruzione o alla nuova edificazione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parte di essi.

12.2.2. Possono essere interessati da interventi di demolizione solo gli immobili che non siano sottoposti a particolare regime di tutela da parte degli strumenti urbanistici generali e attuativi o di specifica legislazione, fatti salvi i casi in cui l'opera di demolizione riguardi superfetazioni o comunque sia riconducibile nell'ambito degli interventi espressamente ammessi dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.

12.2.3. La demolizione di costruzioni esistenti comporta l'obbligo del trasporto del materiale di risulta alle discariche autorizzate o il suo reimpiego in modo che non venga a costituire rifiuto, nonché la sistemazione del terreno di sedime.

PARTE SECONDA: DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

TITOLO II. TIPI DI PIANI ATTUATIVI

Art.13. piani attuativi e programmi complessi

13.1.1. I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione dagli strumenti urbanistici generali.

13.1.2. I piani attuativi possono essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. Il loro contenuto e le loro modalità di formazione sono definiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia - e pertanto suscettibili di modifiche ed adeguamenti - nonché dagli strumenti urbanistici generali e dal presente regolamento.

13.2. I programmi complessi sono strumenti di programmazione e pianificazione che possono avere valore di variante urbanistica, di strumento urbanistico attuativo e di permesso di costruire e si avvalgono delle singole norme procedurali nazionali e regionali. Sono programmi complessi ad esempio: i programmi integrati d'intervento, i programmi di recupero urbano, i programmi di riqualificazione urbana, i contratti di quartiere, le società di trasformazione urbana, ecc.

Art.14. integrazioni alla disciplina dei piani attuativi

14.1. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio dei piani attuativi, il cui perimetro è individuato dagli strumenti urbanistici generali, qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro, e/ o le suddivisioni interne, cadano in prossimità - ma non coincidano - con elementi reali di suddivisione del territorio rilevabili sul posto o su mappe di scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio. In tali casi, l'approvazione del piano attuativo, vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica dello strumento urbanistico generale.

14.2. Nei piani attuativi, qualora non si verifichi l'adesione da parte di tutti i proprietari interessati all'iniziativa, si può procedere secondo quanto disposto dall'art.66 della L.R.1/2005: "i proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del relativo schema di convenzione. Il Comune invita i proprietari non aderenti al consorzio ad attuare le indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procede a diffidare gli stessi, assegnando un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni. La procedura suddetta deve essere completata entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni. Decorso senza esito quest'ultimo termine, gli immobili dei proprietari non aderenti al consorzio rientrano tra i beni soggetti ad espropriazione di cui all'art.65, co.3 della L.R.1/2005".

14.3 "Di norma nei piani particolareggiati di iniziativa privata (lottizzazioni convenzionate e piani di recupero) la cessione e la realizzazione delle aree a standard di urbanizzazione primaria o secondaria, deve effettuarsi entro 3 (tre) o 5 (cinque) anni dalla data di registrazione della convenzione. In relazione alla complessità delle opere e a particolari condizioni che giustificano tempi di realizzazione superiori a 5 (cinque) il termine di cui sopra sarà definito nello schema di convenzione contestualmente all'approvazione del piano particolareggiato nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 70 della L.R 01/05."

14.4. Per i piani di recupero, nel caso di irreperibilità delle aree a standard, il dirigente dell'Area Servizi del territorio può dichiarare, sulla base di quanto definito dagli strumenti urbanistici generali in merito al bilancio degli standard, e previa verifica analitica da allegarsi al piano di recupero, che lo stesso non necessita di dotazione di standard aggiuntivi, o che gli standard sono reperiti altrove anche con eventuale variante contestuale. In tali casi per le opere di urbanizzazione non realizzate sarà versato un corrispettivo il cui importo sarà definito con un atto proprio dall'Amministrazione comunale.

PARTE SECONDA: DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

TITOLO III. LE "REGOLE DEL BUON COSTRUIRE"

Art.15. il glossario della progettazione

15.1. Il glossario della progettazione contiene le modalità costruttive degli edifici e delle pertinenze, con particolare riguardo alle norme tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità, ed inoltre, contiene le modalità costruttive delle opere di urbanizzazione primaria ed i criteri interpretativi di alcune norme o parole chiave della legislazione urbanistico-edilizia e degli strumenti di piano.

15.2. Il presente glossario è stato redatto conformemente a quanto disciplinato dagli "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro" della USL di Arezzo.

abbaino e finestre a tetto

1.1. Si definisce abbaino quell'elemento accessorio del tetto, finalizzato a renderlo accessibile per le opere di manutenzione. Le dimensioni dell'abbaino devono consentire un agevole passo d'uomo e di materiali e devono altresì confrontarsi con la tradizione costruttiva locale.

2.1. Si definiscono finestre a tetto le finestre realizzate in continuità con l'andamento delle falde del tetto stesso.

aerazione e illuminazione naturale e artificiale dei locali

1. I requisiti di aerazione e illuminazione sono quelli che consentono ad ogni locale di fruire, tramite aperture congrue, in tutte le stagioni, di aerazione adeguata alla sua destinazione, godere di illuminazione naturale diretta e di un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.

1.1. Gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in modo da soddisfare i requisiti di aerazione e illuminazione.

1.2. Gli edifici esistenti, quando oggetto di intervento e limitatamente allo specifico intervento, devono rispettare le prescrizioni e i requisiti di aerazione e illuminazione. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di interesse architettonico, tipologico e ambientale, ovvero ricadenti nelle "zone omogenee A", definiti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, e comunque ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto.

2.1. Al fine del conseguimento di adeguati requisiti di aerazione e illuminazione si dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

a. negli edifici residenziali:

- gli alloggi - fatta eccezione per i monolocali - non dovranno avere affacci o aperture unicamente su una stessa parete, in modo che sia garantita la ventilazione trasversale o d'angolo, e le stesse dovranno prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari;

- le superfici finestrate apribili delle pareti esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento dei locali medesimi

b. negli edifici non residenziali le aperture dovranno essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne e comunque in modo tale da evitare sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi per la circolazione dell'aria interna, sia i ricambi naturali, se del caso, mediante appositi dispositivi quali gli evacuatori statici. Gli ambienti di lavoro dovranno essere aeroilluminati mediante infissi, di cui almeno il 50%

apribile e con comandi ad altezza d'uomo. Inoltre almeno il 50% degli infissi devono essere prospettanti direttamente su spazi liberi o cortili di dimensioni regolamentari.

Inoltre:

a. se di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, gli infissi che garantiscono l'aereazione e l'illuminazione ad un ambiente di lavoro, di vendita o di ufficio, devono presentare una superficie, misurata convenzionalmente al lordo dei telai e fatte salve le eventuali normative che regolino la specifica attività, non inferiore a:

- 1/8 della superficie di pavimento per locali con superficie fino a mq.50;
- 1/10 della superficie di pavimento per locali con superficie oltre mq.50 e fino a mq.100, con un minimo assoluto di mq.6,25;
- 1/12 della superficie di pavimento per locali con superficie oltre mq.100 e fino a mq.500, con un minimo assoluto di mq.10;
- 1/16 della superficie di pavimento per locali con superficie oltre mq.500 e fino a mq.1000, con un minimo assoluto di mq.41,6;
- 1/20 della superficie di pavimento per locali con superficie superiore a mq.1000.

b. se risultanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri sopra riportati. Qualora ciò non risulti possibile, per motivate ragioni, adeguatamente illustrate nel progetto, l'intervento dovrà avere parere favorevole da parte del Dipartimento della Prevenzione della USL competente per territorio.

2.2.1. Possono usufruire di ventilazione artificiale e di illuminazione naturale indiretta o artificiale, i seguenti locali:

- i locali destinati a attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
- i locali non destinati alla permanenza continua di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

2.2.2. Potrà farsi ricorso alla aereazione forzata o all'illuminazione naturale indiretta o artificiale dei locali destinati ad ambienti di lavoro nei casi in cui il processo produttivo, per esigenze tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali areati e illuminati artificialmente. In ogni caso, l'aria di rinnovo deve essere prelevata da zona non inquinata, ad almeno 2 m. dal piano stradale, e, prima di essere immessa nel locale, deve essere trattata idoneamente in modo tale da non arrecare pregiudizio al comfort degli addetti, se del caso previa umidificazione e riscaldamento. Di norma l'impianto di aereazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli agenti inquinanti provenienti dalle lavorazioni. In tali casi dovrà essere previsto un impianto di aspirazione localizzato, coordinato con l'impianto di aereazione del locale.

3. In ogni caso, non è mai ammesso conseguire i livelli di aereazione ed illuminazione mediante aperture realizzate su pozzi scale comuni di tipo chiuso, anche quando questi risultino areati ed illuminati direttamente; ed inoltre, le aperture delle pareti perimetrali degli edifici devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura e il loro oscuramento.

aggetti di gronda, canali di gronda e pluviali

1. Gli aggetti di gronda devono essere realizzati o mantenuti secondo le seguenti disposizioni, quando non diversamente disposto dagli strumenti urbanistici generali e attuativi:

a. nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio, le strutture di aggetto di gronda, che non derivino da recenti interventi di sostituzione degli elementi originari o comunque consolidati, vanno conservate nelle caratteristiche dimensionali, nei materiali e negli elementi decorativi sottogronda. Nel caso di rifacimento dell'intera struttura, gli aggetti di gronda dovranno essere riproposti con le stesse tecnologie e caratteri formali originali. Eventuali interventi di sostituzione di elementi deteriorati, o in contrasto con gli aggetti di gronda esistenti, vanno effettuati utilizzando materiali e tecniche analoghe a quelle consolidate e pertanto non è ammessa la realizzazione di aggetti di gronda in cemento o laterocemento.

2. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere realizzati in lamiera di rame, o in lamiera verniciata, di sezione circolare. E' consentito l'utilizzo di elementi in materiali plastici solo negli edifici non di pregio.

2.1. I pluviali posti su facciate prospettanti vie o spazi pubblici, ad esclusione degli edifici con murature portanti e/o in pietra, dovranno essere preferibilmente contenuti entro la muratura nel loro tratto terminale per un'altezza, misurata dal marciapiede o dalla quota stradale, pari a quella del primo interpiano. Nel punto di inserimento entro la muratura dovranno essere posti in opera opportuni gocciolatoi. Negli altri casi è ammesso l'utilizzo di terminali di pluviali in ghisa.

allineamento della costruzione

1. Si definisce allineamento della costruzione, la linea lungo la quale sono disposte al suolo le costruzioni ed i manufatti in genere. L'allineamento, quando non riportato sugli strumenti urbanistici generali e attuativi, dovrà privilegiare il tracciato a partire dagli edifici esistenti adiacenti ai fini della configurazione di una cortina muraria unitaria.

alloggio non abitabile

1. Un alloggio si ritiene non abitabile quando ricade in una delle seguenti condizioni:

- quando i locali non rispettino i requisiti minimi di cui alla voce *“aerazione e illuminazione naturale e artificiale dei locali”*;
- quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile;
- quando è in condizioni di degrado tali da pregiudicare la incolumità degli occupanti;
- quando è alloggio improprio, ossia quando è ricavato in locali aventi caratteristiche di assoluta e totale incompatibilità con l'uso abitativo quali, ad esempio, garage, stalle, cantine e simili.

2. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza dell'Autorità comunale competente e non potrà essere nuovamente occupato se non dopo l'esecuzione dei necessari interventi di adeguamento.

altezza massima (H)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

altezza massima di interpiano

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

altezza minima dei locali

1. L'altezza dei locali è caratteristica correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria.

a. per i locali destinati alla residenza, e per i locali di categoria 2 destinati alle attività turistico-ricettive, direzionali, al commercio e alle attività pubbliche e di interesse pubblico l'altezza non deve essere minore di m.2,70.

b. per i locali di categoria 1 destinati alle attività industriali e artigianali (al netto di qualunque tipo di impianto o controsoffittatura) l'altezza non deve essere minore di m.3,00.

c. per i locali accessori di categoria 3 (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone) l'altezza può essere ridotta a m.2,40.

1.1.1. Nel caso di locali destinati alla residenza con soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a m.2,70 e la minima altezza non deve essere mai inferiore a m.1,80; nel caso di soffitti orizzontali che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a m.2,40; in quest'ultimo caso l'altezza non può essere comunque inferiore a m.2,70 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del locale.

1.1.2. Nel caso di locali di categoria 1 con soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a m.3,00 e la minima altezza non deve essere mai inferiore a m.2,20.

1.1.3. Nel caso di locali di categoria 2 con soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a m.2,70 e la minima altezza non deve essere mai inferiore a m.2,20.

1.1.4. Nel caso di locali di categoria 3 con soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a m.2,40 e la minima altezza non deve essere mai inferiore a m.2,00.

1.2. Per le autorimesse pertinenziali ad uso privato l'altezza minima deve essere di m.2,40; è ammessa un'altezza minima di m.2,00 nei soli casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente e per capacità inferiore a 9 autoveicoli.

1.3. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, che mantengono la destinazione d'uso esistente, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.

antenne televisive e parabole satellitari

1. Su edifici composti da più unità immobiliari, si dovranno installare antenne televisive condominiali.

2. Le parabole satellitari sono ammesse solo sopra le coperture degli edifici (ed in tal caso dovranno essere colorate dello stesso colore del tetto), nei giardini privati o nelle corti interne di proprietà privata; non è consentito installarle su balconi, terrazze e comunque sulle facciate degli edifici.

area pertinente (Ap)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

aree scoperte di pertinenza degli edifici

(vedi giardini e aree scoperte di pertinenza degli edifici)

attività di ristoro

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: Per attività "ristoro" si intendono le attività di "somministrazione, [produzione e deposito] di alimenti e bevande" così come definite dalle vigenti disposizioni.

balconi e terrazze a sbalzo

1. Si definiscono balconi e terrazze a sbalzo quegli elementi aggettanti dall'edificio che costituiscono lo spazio esterno di un alloggio posto ai piani superiori al piano terra.

1.1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio, non è consentito realizzare balconi e terrazze a sbalzo, o di ogni altro tipo, a meno che la loro preesistenza sia comprovata da adeguata documentazione storico-architettonica.

basamenti e orizzontamenti di facciata

1.1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio i basamenti, le cornici marcapiano e marcadavanzale di particolare pregio architettonico, devono essere mantenuti e conservati con adeguate tecniche di restauro. Eventuali parti deteriorate devono essere sostituite utilizzando tecnologie costruttive o materiali del tutto analoghi a quelli esistenti.

1.2. Negli edifici di nuova costruzione, elementi marcapiano, marcadavanzale sono ammessi purché di disegno semplice e lineare e sempre che siano coerenti con l'architettura complessiva dell'edificio.

camini, canne fumarie e sfiati

1. Lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art.5,co.9 del DPR.412/1993.

Dette prescrizioni non si applicano nel caso di:

- mera sostituzione di generatori di calore individuali;
- singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio.

2.1. Le canne fumarie ed i camini, di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido, devono essere realizzati (per quanto attiene sezioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni di cui alla L.615/66 nonché delle Norme UNI-CIG 7129/92.

2.2. Le canne fumarie ed i camini, di impianti termici alimentati a combustibile gassoso, devono essere realizzati in conformità alle Norme UNI-CIG 7129/92. In particolare per quanto attiene l'altezza del camino/canna fumaria rispetto alla quota di sbocco sulla copertura, si applicano le disposizioni di cui al punto 4.3.3 delle citate Norme UNI-CIG 7129/92. La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue:

- il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
- in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
- in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.

2.3. Nei casi in cui la legislazione vigente in materia consenta lo scarico dei fumi orizzontale a parete, questo deve essere conforme alle prescrizioni di cui al punto 4.3.4 delle Norme UNI-CIG 7129/ 92.

2.4. I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui sopra, quando siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, ecc.), dovranno anch'essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio. Sarà ammesso che detti condotti sbocchino in diversa posizione solo a condizione che siano mantenuti ad una distanza da finestre o prese d'aria di locali abitabili non inferiore a quella prescritta per i condotti di evacuazione dei prodotti della combustione con scarico orizzontale a parete.

2.5. Le prescrizioni di cui sopra si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progettato.

3.1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio, i camini e gli sfiati vanno realizzati in muratura ed in forme tradizionali, comunque non in contrasto con il carattere tipologico consolidato dell'edificio. Non è consentito, in tal caso, l'uso di camini prefabbricati, tubi in plastica e fibrocemento.

3.2. In ogni caso, camini, sfiati e canne fumarie devono essere coerentemente inseriti nel disegno della copertura e realizzati con materiali durevoli e appropriati. Le canne fumarie, se poste all'esterno delle murature, non devono essere visibili dagli spazi pubblici.

canali di gronda

(vedi aggetti di gronda, canali di gronda e pluviali)

canalizzazioni e cavi (gas, elettrici, telefonici, ecc.)

1.1. Nelle aree urbane storiche e su tutti gli edifici ritenuti di pregio, è auspicabile che le canalizzazioni e i cavi vengano installati sotto traccia, quando non in contrasto con le normative vigenti in materia. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- gli sportellini di chiusura di vani contatore devono essere realizzati in ferro e tinteggiati nei colori della porzione di muratura in cui si inseriscono.
- è fatto divieto demolire, per la realizzazione dei vani contatore, parti di muratura di valore storico, o cornici e stipiti di pregio.

1.2. Negli edifici di nuova costruzione o sugli edifici esistenti non ritenuti di pregio, è auspicabile che le canalizzazioni e cavi vengano installati sotto traccia, quando ciò non sia in contrasto con le normative vigenti

in materia. Qualora i vani contatore vengano posti in margine a strade pubbliche, devono essere previste strutture adatte al loro contenimento che offrano soluzioni architettonicamente coerenti con l'edificio a cui si riferiscono ed inoltre devono essere, quanto più possibile, integrati con le strutture di recinzione.

canne fumarie

(vedi camini, canne fumarie e sfiati)

classificazione e superficie minima degli alloggi

1. Gli alloggi devono assicurare una superficie abitabile per abitante non inferiore a mq.14, per i primi 4 abitanti, e mq.10, per ciascuno dei successivi e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14. Per i monolocali deve essere assicurata una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28 per gli alloggi monostanza per una persona e deve essere assicurata una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.38 per gli alloggi monostanza per due persone.

classificazione e superficie minima dei locali

1. In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché della loro rispondenza alle prescrizioni del presente regolamento, i locali destinati alla residenza si distinguono in locali abitabili e non abitabili.

1.1. Sono locali abitabili quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente regolamento e si distinguono in locali di abitazione permanente e locali di abitazione non permanente.

1.1.1. Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali:

- camere da letto;
- soggiorni e sale da pranzo;
- cucine abitabili;
- studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati.

Tali locali non possono avere una superficie minore di:

- mq.14 se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
- mq.9 se si tratta di cucine o di camere da letto per una persona.

1.1.2. Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali:

- posto di cottura (vani accessori del soggiorno o della sala da pranzo con una apertura di collegamento di almeno mq.4);
- servizi igienici;
- spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
- dispense, guardaroba, lavanderie e simili.

1.2. Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:

- soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- cantine, ripostigli, locali di sgombero e simili.

2. I locali non destinati alla residenza, sono così classificati:

- locali di categoria 1: laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti in cui vengono svolte attività industriali, artigianali, produttive, anche se svolte dal solo titolare);
- locali di categoria 2: locali adibiti ad attività commerciali e di servizio ed archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali adibiti a permanenza di merci e materiali vari utilizzati nello svolgimento di servizi, commerciali o altro) ove non si ha esposizione a fattori di rischio chimico o fisico connessi con l'attività; uffici di tipo amministrativo e direzionale; studi professionali; sale lettura, sale riunioni; ambulatorio aziendale; camera di medicazione; refettorio; locali di riposo.
- locali di categoria 3: spogliatoi; servizi igienici; docce; disimpegni; magazzini, archivi e depositi senza permanenza di addetti.

2.1. Per il dimensionamento dei locali non destinati alla residenza, si applicano le norme vigenti per ogni specifica attività.

2.1.1. In ogni caso, valgono le seguenti prescrizioni:

- la superficie di ciascun locale di categoria 1 destinato ad attività industriale e/o artigianale non dovrà comunque essere inferiore a mq.9, fatti salvi i casi in cui la minore superficie sia necessaria per speciali esigenze di lavorazione o per specifiche prescrizioni della competente struttura della USL;
- la superficie di ciascun locale commerciale e di servizio, adibito ad archivio, magazzino e/o a uffici, rientranti tra i locali di categoria 2, non dovrà essere inferiore a mq.5 per addetto, con un minimo assoluto di mq.9, ove non altrimenti stabilito da specifica normativa;
- le camere di medicazione, ambulatori aziendali e simili, rientranti tra i locali di categoria 2, devono avere superficie non inferiore a mq.9, ove non altrimenti stabilito da specifica normativa;
- i refettori, le mense aziendali ed i locali di riposo, rientranti tra i locali di categoria 2, devono avere superficie non inferiore a mq.9 e comunque tale da assicurare una superficie di almeno mq.1 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale, ove non altrimenti stabilito da specifica normativa.

3. Ai sensi del presente regolamento non sono considerati locali: i volumi tecnici, gli spazi adibiti a funzioni di protezione dell'edificio, ancorché accessibili (quali scannafossi e simili), o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

4. I locali seminterrati o interrati degli edifici esistenti e in quelli di nuova costruzione non possono essere adibiti ad abitazione.

4.1. Non sono comunque trasformabili in abitazione i locali che presentino affacci pari al piano strada, con aperture retrostanti, che si configurano come "grate", o addirittura senza alcuna apertura.

5. I locali posti al piano seminterrato o interrato degli edifici esistenti e in quelli di nuova costruzione possono essere adibiti ad ambienti di lavoro previo parere favorevole da parte del Dipartimento della Prevenzione della USL competente per territorio.

controsoffitto e doppio pavimento

1. Si definisce controsoffitto o doppio pavimento una struttura rimovibile realizzata in posizione sottostante l'intradosso del solaio, nel primo caso, o soprastante l'originale pavimento, nel secondo caso, appositamente realizzata per utilizzare lo spazio frapposto come alloggiamento di impianti e connessioni tecnologiche.

costruzione

1. Si definisce costruzione qualsiasi opera, aperta o chiusa, diretta a trasformare in modo durevole l'area scoperta preesistente, senza alcun riguardo al tipo, alla grandezza e all'ubicazione dei manufatti realizzati, anche se effettuati al di sotto del livello del suolo. Rientrano nel concetto di costruzione non solo le opere murarie, ma anche opere edilizie, non necessariamente infissi al suolo, realizzati in metallo, laminato plastico, legno o altro materiale.

deposito gpl

1.1. Nelle aree agricole e nelle zone non servite dalla rete di gas sono ammessi depositi in bombole di gpl a servizio di una o più unità immobiliari.

1.2. Considerato l'impatto visivo di tali depositi, gli stessi devono essere realizzati alle seguenti condizioni:

- siano posti nelle aree di pertinenza degli edifici alla distanza prevista dalle norme in materia;
- siano realizzati sempre interrati;
- si limiti al massimo il loro numero, realizzando, quando possibile, "depositi condominiali" a servizio di più unità immobiliari;
- si eviti introspezione diretta su strade vicinali e poderali e su viste di interesse paesaggistico;
- si preveda, in casi eccezionali, dove sia impossibile l'interramento, alla schermatura perimetrale del luogo del deposito con essenze autoctone.

disposizioni specifiche per l'applicazione di cui all'art.32 delle NTA del Regolamento Urbanistico

*Estratto dalle NTA del R.U. ... omissis [...] E' vietata la nuova realizzazione, anche attraverso la ristrutturazione di manufatti esistenti, di allevamenti zootecnici di tipo intensivo. Per allevamento intensivo si definisce un carico di bestiame superiore 0,4 U.B.A. (unità bovina adulta) per ettaro. **Le tabelle di conversione per le altre categorie di animali saranno stabilite con il Regolamento Edilizio. [...]***

1. Ai fini dell'applicazione della suddetta norma del Regolamento Urbanistico le tabelle di conversione sono:

Specie	U.B.A.	n. capi/U.B.A
BOVINI		
<i>1. Allevamento</i>		
vacche (oltre 3 anni)	1,00	1,00
manze (2-3 anni)	0,80	1,25
manzette (1-2 anni)	0,60	1,67
tori	1,00	1,00
torelli	0,70	1,43
<i>2. Ingrassio</i>		
vitelli e vitelle	0,40	2,50
OVINI		
pecore e montoni	0,15	6,67
altri soggetti	0,05	20,00
CAPRINI		
Capre e arieti	0,15	6,67
altri soggetti	0,05	20,00

EQUINI

adulti	1,00	1,00
puledri	0,60	1,67

SUINI

scrofe	0,30	3,33
verri	0,35	2,86
adulti sup. 6 mesi	0,26	3,85
scrofette 3-6 mesi	0,20	5,00
magroni 3-6 mesi	0,24	4,17
suinetti fino 3 mesi	0,15	6,67

POLLAME

(100 capi)

ovaiole-galli	1,30	77
pollastri	0,50	200

CONIGLI

(100 capi)

adulti riproduzione	2,50	40
giovani ingrasso	1,10	91

TACCHINI – OCHE

(100 capi)

oltre 6 mesi	3,00	33
fino 6 mesi	2,00	50

*Estratto dalle NTA del R.U. ... omissis [...] Tutte le attività di tipo sportivo e ricreativo con animali (cavalli, cani, etc) potranno essere realizzati solo attraverso la redazione di specifico piano attuativo attraverso il quale valutare le problematiche relative all'inserimento ambientale, alla viabilità ed ai parcheggi. Per quanto attiene attività cinofila è altresì consentito, previa dimostrazione delle caratteristiche tecniche-igieniche ambientali ritenute necessarie a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, anche l'allevamento/produzione di cani. **Il Regolamento Edilizio, potrà disciplinare le condizioni ambientali e le caratteristiche tecniche-igieniche e l'indicazione degli studi e elaborati necessari per l'autorizzazione dell'attività. [...]***

2. Ai fini dell'applicazione della suddetta norma del Regolamento Urbanistico, fermo restando il rispetto dei titoli abilitativi di natura sanitaria di cui alle specifiche normative di settore, l'allevamento/produzione dei cani è subordinato alla presentazione di uno specifico progetto di inserimento ambientale che dovrà contenere le analisi dello stato di fatto e gli scenari determinati dal progetto al fine di consentire una valutazione complessiva dell'intervento.

*Estratto dalle NTA del R.U. ... omissis [...] a3)- È ammesso il ripristino di volumi in stato di degrado o anche parzialmente diruti, purché ne siano chiaramente documentati l'assetto e la forma preesistenti; **Il Regolamento Edilizio individuerà modalità procedure e documentazioni ritenute necessarie e indispensabili per il ripristino di tali volumetrie. [...]***

3. Ai fini dell'applicazione della suddetta norma del Regolamento Urbanistico, oltre ai procedimenti previsti dalla normativa per l'acquisizione o il deposito del titolo abilitativo, si dispone quanto segue:

- dovrà essere obbligatoriamente effettuato da parte degli uffici comunali sopralluogo per la verifica della consistenza del manufatto di cui si chiede il ripristino;

- dovrà essere presentata documentazione nella quale sia chiaramente attestato lo stato *quo ante*. La veridicità della documentazione presentata potrà essere verificata dall'Amministrazione secondo quanto previsto per legge. Nel caso in cui l'Amministrazione non sia in possesso della documentazione necessaria ad effettuare tale verifica dovrà essere presentata relazione tecnico costruttiva da parte di un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata nella quale dovrà essere dimostrato attraverso uno studio tipo morfologico dell'edificio la sua consistenza originaria.

Estratto dalle NTA del R.U. ... omissis [...] i)-Canali- Laghetti- Cisterne- Regimazione delle acque- Strutture d'irrigazione - Pozzi

Le strutture di regimazione delle acque esistenti, quali canali, torrenti, sono vincolati a manutenzione e ripristino compresi i manufatti accessori quali ponti, viadotti, opere di presa. In particolare è fatto divieto di modificare o ostacolare il normale deflusso delle acque. E' ammessa la manutenzione, il ripristino e la formazione di laghetti artificiali irrigui, funzionali alla produttività agricola per comprovate necessità aziendali.

Il Regolamento Edilizio potrà disciplinare modalità e tecniche di realizzazione delle opere sopra indicate. [...]

4. Ai fini dell'applicazione della suddetta norma del Regolamento Urbanistico, oltre ai procedimenti previsti dalla normativa per l'acquisizione o il deposito del titolo abilitativo, dovranno essere presentati adeguati elaborati progettuali ricorrendo preferibilmente a tecniche di bioingegneria o ingegneria naturalistica. Le dimensioni di tali manufatti dovranno privilegiare il principio del minor impatto visivo dal territorio circostante ed assecondare la morfologia del terreno evitando di eseguire significativi movimenti di terra modificando lo stato dei luoghi in modo consistente. I manufatti che possono presentare, per la loro natura, oggettivi pericoli per la pubblica incolumità dovranno prevedere idonee strutture di protezione.

distanze

- distanze tra edifici

1.1. Per distanza tra edifici si intende il minimo segmento congiungente le pareti frontistanti di due fabbricati quando tali pareti siano rilevanti, ai fini della determinazione di detta distanza, in funzione della loro finestratura e/o della lunghezza per cui si fronteggiano, secondo quanto disposto dal D.M.1444/1968. Le distanze minime tra edifici sono stabilite come segue:

- nelle zone omogenee A per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- per i nuovi edifici ricadenti nelle altre zone è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di 10 m tra pareti antistanti;
- sono ammesse distanze inferiori alla distanza minima assoluta di 10 m, tra pareti antistanti, nel caso di edifici che formino oggetto di piani attuativi;

1.2. Il rispetto della distanza minima tra edifici non si applica ai manufatti necessari per il superamento delle barriere architettoniche.

- distanze dai confini

2.1. Per distanza di un edificio dal confine s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete più avanzata del fabbricato e il confine di proprietà antistante. I valori della distanza minima degli edifici dai confini sono precisati negli strumenti urbanistici generali e attuativi.

2.2. Finalità ultima delle prescrizioni in materia di distanza dai confini è quella di garantire un assetto edilizio tale da consentire l'attuale e futuro rispetto delle norme in materia di distanza tra gli edifici, ripartendone equamente l'onere tra i due proprietari confinanti. Ai fini della distanza minima in questione si considerano pertanto i soli confini tra due proprietà contigue e non eventuali diverse delimitazioni derivanti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, fatti salvi i casi in cui la zona contigua sia di uso pubblico o preordinata all'esproprio.

2.3. Per quanto sopra esposto valgono le seguenti precisazioni:

- ai fini della determinazione della distanza minima, vanno presi in considerazione i punti più avanzati dell'edificio, compresi gli aggetti di ogni genere, con l'esclusione di pensiline e gronde non praticabili fino ad un aggetto massimo di 1,20 m;
- le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici e a condizione che le medesime non fuoriescano dalla quota dell'area circostante l'edificio a sistemazione avvenuta.

- distanze dalle strade

3. Per distanza di un edificio dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente del fabbricato (eccettuati i soli aggetti di gronda non praticabili fino all'aggetto massimo di 1,20 m) e la linea che delimita il confine tra la proprietà privata e la strada. I valori della distanza minima degli edifici dalle strade sono precisati dagli strumenti urbanistici generali e attuativi. In assenza di specifica prescrizione su tali strumenti, la distanza degli edifici dalle strade dovrà rispettare l'allineamento esistente o, in mancanza di questo, dovrà essere:

- di 5 m, se l'edificio ricade entro il perimetro del centro abitato;
- conformemente alle prescrizioni del D.Lgs.285/1992 e del D.P.R.495/1992, se l'edificio ricade fuori dal perimetro del centro abitato.

- distanze da impianti ferroviari

4. Per le distanze minime da impianti ferroviari si richiamano le disposizioni dell'art.49 del D.P.R.753/1980.

doppio pavimento

(vedi controsoffitto e doppio pavimento)

edificio unifamiliare

1. Ai fini dell'applicazione delle condizioni di gratuità di cui all'art.124, co.2 della L.R.1/2005, per edificio unifamiliare si deve intendere il fabbricato, che soddisfi tutti i seguenti requisiti:

- sia a destinazione residenziale;
- ad intervento eseguito, risulti costituito da un solo alloggio con superficie utile abitabile (su) non maggiore di mq.95 e superficie destinata a servizi ed accessori (superficie non residenziale, snr) inferiore od uguale a

mq.40. La su e la snr devono essere calcolate così come disposto dal mod.19 disciplinato dal D.M.10 maggio 1977;

- sia privo di spazi comuni;
- sia autonomamente utilizzabile, ancorché compreso in schiere o tipologie in linea;
- sia costituito da una sola unità immobiliare ad uso residenziale che occupi l'intera costruzione, dalle fondazioni alla copertura, fatti salvi i soli vani accessori e pertinenziali (cantina, garage, ecc.) che possono avere propria e distinta rappresentazione catastale.

facciata di un edificio

(vedi prospetto o facciata di un edificio)

finestre a tetto

(vedi abbaino e finestre a tetto)

finiture esterne e tinteggiature degli edifici

1.1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio, gli intonaci esterni dovranno preferibilmente essere realizzati con malta di calce, coerentemente con le caratteristiche consolidate della zona del Valdarno. E' altresì ammesso l'utilizzo di intonaci con altre composizioni purché garantiscano la possibilità di traspirazione della struttura e abbiano caratteristiche di finitura superficiale assimilabili a quelli tradizionali, ed è, inoltre, consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colori assimilabili alla tinteggiatura a calce. È prescrittivo lasciare in vista o stonacare solo i paramenti murari a conci regolari, concepiti originariamente per restare a faccia vista, e mantenere o ripristinare l'intonaco, con materiali e tecniche tradizionali, sulle altre murature in pietra, specie su quelle in ciottoli o rincocciate. La stuccatura delle murature in pietra a faccia vista, anche coprente "a rasopietra", dovrà avvenire a base di malta di calce e/o cemento bianco, misto a inerti e terre locali.

1.2. Negli edifici di valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in occasione di interventi di tinteggiatura delle facciate è opportuno eseguire saggi per individuare i colori preesistenti da riproporre. In caso di mancanza di tracce di vecchie coloriture, che costituiscono materiale documentario per l'utilizzo di specifiche tinte, saranno da utilizzare colori analoghi a quelli tradizionali a base di calce. Non è ammesso l'utilizzo di vernici al quarzo o simili. È consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colore e caratteristiche assimilabili alla tinteggiatura a calce.

1.3. Negli edifici di nuova costruzione non è consentito l'uso di rivestimenti in piastrelle di ceramica e nella tinteggiatura degli edifici si dovranno privilegiare colori assimilabili alla tinteggiatura a calce.

giardini e aree scoperte di pertinenza degli edifici

1.1. Nei centri urbani, la sistemazione e la manutenzione dei giardini e delle aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere orientate a criteri di decoro urbano, trattandosi di luoghi che "visivamente" dilatano lo spazio pubblico. Pertanto si dovrà porre particolare riguardo alla progettazione delle recinzioni, degli ingressi carrai e degli accessi pedonali, alla individuazione e localizzazione delle essenze arboree, possibilmente autoctone, nonché alla scelta dei materiali utilizzati per il trattamento superficiale del suolo. In ogni caso, salvo

quanto stabilito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, la superficie permeabile di pertinenza deve essere mantenuta o riportata ad una percentuale non inferiore al 25%. Non è consentito, inoltre, l'uso di pavimentazioni in piastrelle di ceramica.

1.2. È ammessa la costruzione di cisterne interrato, da posizionare nelle aree di pertinenza degli edifici, per la raccolta di acque meteoriche utilizzabili per l'innaffiamento del giardino.

2. Nelle aree agricole, la sistemazione e la manutenzione dei giardini e delle aree scoperte de pertinenza degli edifici dovranno privilegiare il ripristino del significato che il mondo vegetale rivestiva per la cultura abitativa rurale. Il materiale vegetale circostante l'abitazione aveva la funzione non solo di decoro, ma anche di riequilibrio del microclima. Pertanto la localizzazione delle specie arboree ed arbustive deve seguire una vera e propria zonizzazione: specie sempreverdi collocate a nord, quale barriera protettiva per il fabbricato dai venti freddi dominanti, mentre verso sud le essenze caducifolie ombreggianti durante il periodo estivo e che in inverno permettono l'irraggiamento solare del fabbricato.

illuminazione naturale e artificiale dei locali

(vedi aerazione e illuminazione naturale e artificiale dei locali)

impermeabilità e secchezza degli edifici

1. Tutti gli edifici devono essere adeguatamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. Gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

2.1. I locali abitabili/agibili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio areato a mezzo di bocchette di areazione. Le bocchette di aerazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di 35 cm; il vespaio deve avere un'altezza minima di cm 50. Gli scannafossi o le intercapedini non devono essere in comunicazione con locali abitabili o agibili. Per i locali non abitabili/ non agibili, invece, è ammessa la costruzione di vespaio semplice non areato.

2.2. Per quanto sopra disposto, possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate, in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di valore o interesse storico- architettonico; il progetto dovrà, pertanto, indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti sopra descritti.

3. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un intercapedine aerata che circonda i locali in oggetto per tutta la parte interessata; il fossetto dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili di almeno cm 20. Le griglie di aerazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni di uso a cui possono essere sottoposte.

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

impianto di riscaldamento

1.1. Gli edifici di nuova costruzione adibiti a qualsiasi funzione che presupponga la permanenza di persone devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

1.2. Gli edifici esistenti che siano privi di tale impianto devono esserne dotati in occasione di qualsiasi intervento che non sia di semplice manutenzione ordinaria.

1.3. In ogni caso, le unità immobiliari destinate ad abitazione o alla permanenza continuativa di persone devono essere dotate di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire sufficienti livelli di comfort abitativo (si considera tale una temperatura interna di 18°C nella stagione invernale).

2. Gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati in conformità alla L.10/1991 ed al DPR.412/1993. Il progetto dell'impianto di riscaldamento, ai sensi dell'art.28 della L.10/1991, deve essere depositato presso l'Area Servizi del territorio, prima dell'inizio dei relativi lavori. La dichiarazione di conformità, corredata degli elaborati e documenti di cui all'art.9, co.5 della L.46/1990, deve essere depositata entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

3.1. Al fine di ridurre i consumi energetici per il riscaldamento dell'edificio è suggerito l'impiego di sistemi solari passivi, cioè di dispositivi per la captazione, accumulo e trasferimento dell'energia termica finalizzati al riscaldamento degli ambienti interni.

3.2. I sistemi solari passivi sono composti da elementi tecnici "speciali" dell'involucro edilizio che forniscono un apporto termico "gratuito" aggiuntivo, rispetto agli elementi tecnici ordinari, tramite il trasferimento, all'interno degli edifici, di calore generato per effetto serra. Questo trasferimento avviene sia per irraggiamento diretto attraverso vetrate, sia per conduzione attraverso le pareti, sia per convezione, quando sono presenti aperture di ventilazione.

3.3. In relazione al tipo, prevalente, di trasferimento del calore ed al circuito di distribuzione dell'aria, si differenziano sistemi ad incremento diretto, indiretto ed isolato. I principali tipi di sistemi solari passivi utilizzabili in edifici residenziali sono:

- serra;
- parete ad accumulo convettiva (Muro di Trombe);
- sistemi a guadagno diretto.

3.4. Nello scegliere, dimensionare e collocare un sistema solare passivo, si deve tenere conto dei possibili effetti di surriscaldamento, che possono determinarsi nelle stagioni intermedie, oltre che in quella estiva; per ovviarvi, è necessario progettare in modo opportuno sistemi di oscuramento e di ventilazione variabile.

3.5. Le serre devono essere dotate di sistemi che consentano un'accentuata variabilità di assetto, per renderle il più possibile apribili in estate.

3.6. Devono inoltre essere studiate schermature mobili per la protezione delle superfici trasparenti, in particolare quelle orizzontali e quelle verticali con esposizione Ovest, dai raggi solari nei periodi caldi. Tali schermature possono essere tende, veneziane, pannelli, vegetazione. Affinché siano efficaci, è opportuno che siano collocate all'esterno delle superfici trasparenti e che siano di colore chiaro. Per assicurare un buon comportamento termico e per ridurre il pericolo di condensa superficiale è raccomandabile l'uso di vetro camera; mentre per le coperture si deve impiegare cristallo antisfondamento.

3.7. È consigliabile che il solaio di calpestio venga rialzato per garantire una camera d'aria d'accumulo e che vengano usati materiali con buona inerzia termica, tipo mattoni o piastrelle in cotto; l'inserimento di ventoline migliora lo scambio d'aria tra i locali che si affacciano sulla serra.

impianto elettrico

1. Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.
2. Per gli impianti elettrici che, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, siano soggetti all'obbligo della progettazione ai sensi della L.46/1990 e del DPR.447/1993, deve essere depositato, presso l'Area Servizi del territorio, la documentazione tecnica prevista, prima dell'inizio dei relativi lavori. La dichiarazione di conformità, corredata degli elaborati e documenti di cui all'art.9, co.5 della L.46/1990, deve essere depositata, in ogni caso, anche quando non è prescrittivo il deposito del progetto, entro 30 (trenta) giorni dalla ultimazione dei lavori.

impianto termico solare e fotovoltaico nelle zone A e per gli edifici di valore storico schedati (norma applicabile ai soli edifici esistenti così come definiti alla voce 32 dell'Allegato A al regolamento edilizio tipo – Conferenza del 20.10.2016 n.125/CU)

1. Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'adeguata analisi progettuale che tenga in considerazione i seguenti aspetti:
 - a. le caratteristiche tipologiche e costruttive proprie dell'edificio, nonché degli impianti presenti;
 - b. le prescrizioni della disciplina urbanistico-edilizia da applicare all'immobile per quanto riguarda le modifiche del loro aspetto esteriore di cui al comma 2;
 - c. l'eventuale presenza di vincoli che interessino l'edificio e che richiedono il preventivo ottenimento delle autorizzazioni previste dalle norme di tutela, in particolare il vincolo paesaggistico e il vincolo di bene culturale fermo restando le specifiche semplificazioni introdotte dal D.L. 17/2022;
2. L'installazione di pannelli fotovoltaici o solari termici, fermo restando le prescrizioni e limitazioni contenute nelle norme regionali e nazionali, dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:
 - a. i pannelli da installarsi sulle coperture inclinate dovranno essere complanari con la falda di copertura e preferibilmente essere integrati nella stessa;
 - b. i pannelli, se integrati nella copertura, potranno essere installati a filo gronda, se complanari, dovranno essere arretrati di almeno 50 cm su tutti i lati;
 - c. non è consentita l'installazione di serbatoi di accumulo a vista sulle coperture;
 - d. i pannelli dovranno essere non riflettenti, avere conformazione regolare quadrata o rettangolare o comunque congruente con la conformazione della falda;
3. Gli interventi di installazione di impianti solari e fotovoltaici, di cui al presente articolo, potranno essere realizzati previa comunicazione da inviare al Dirigente o al Responsabile del Servizio. Tale comunicazione dovrà essere inoltrata prima dell'inizio dei lavori a cura del proprietario dell'immobile, oggetto dell'intervento, o da chi ne abbia titolo.

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

indice di utilizzazione territoriale (It)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie (elenco)

Le attività produttive definite "inquinanti" o che "comportano la presenza di materiali infiammabili, o comunque pericolosi" all'art.71 delle NTA del Regolamento Urbanistico sono le attività di prima classe disciplinate dall'art.216 del R.D.n.1265/1934 "Testo unico delle leggi sanitarie" ed espressamente elencate nel D.M. del 05.09.1994.

"inferiore a ..."/"non superiore a ..."

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: L'uso del termine "inferiore a" è funzionale alla individuazione di una misurazione che non deve essere superata. Inferiore a mt. 2,50 significa che non si deve comunque superare tale misura. In tal senso le dizioni "inferiorie a mt. 2,50" e " non superiore a mt 2,50" debbono intendersi equivalenti.

infrastrutture ed impianti (definizione per l'applicazione dell'art.78, co.1, lett.d della L.R.1/2005)

1. Sono da considerarsi infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, le seguenti opere:

- impianti di trasformazione dell'energia elettrica e del gas metano;
- volumi tecnici di servizio alle reti tecnologiche;
- impianti di captazione e trattamento delle acque per scopi industriali;
- impianti radio ricetrasmittenti, ripetitori per servizi di telecomunicazioni comprese le stazioni di radio base di telefonia mobile, ponti radio e accessori di rete.

ingressi carrai o passi carrabili

1.1. Per l'attraversamento dei marciapiedi, da parte dei veicoli, potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai o passo carrabili a condizione che la loro ubicazione non sia di intralcio al traffico.

1.2. Per quanto sopra valgono, oltre che le disposizioni del codice della strada, le seguenti condizioni:

- quando l'ingresso carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20% e dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 5 di lunghezza, tra l'inizio della livellata inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito;
- la distanza degli ingressi carrai dall'intersezione fra due strade percorse da traffico veicolare, non dovrà essere inferiore a m.12.

2. La costruzione degli ingressi carrai è per intero a carico della proprietà che sarà soggetta, inoltre, alla applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.

insegne, targhe e altro

1. Nelle aree urbane storiche e su tutti gli edifici ritenuti di pregio valgono le seguenti prescrizioni, quando non diversamente disposto dagli strumenti urbanistici generali e attuativi:

- a. Le nuove insegne, le strutture occasionali e di allestimento (quali vetrine di negozi, bacheche, ecc. degli esercizi commerciali), vanno contenute entro il vano dell'apertura dell'esercizio stesso, in modo da non mascherare né demolire stipiti, architravi, davanzali e cornici, e non vanno posizionate "a bandiera".
- b. Le placche di campanelli, le targhe e le buche per lettere dovranno essere realizzate in ottone o marmo (evitando comunque l'uso della plastica e dell'alluminio anodizzato) e dovranno essere poste in opera avendo

cura di non occultare gli stipiti delle aperture. Nel caso di più placche per campanelli, di targhe e di buche per lettere afferenti ad una stessa apertura, esse devono essere contenute entro idoneo supporto ordinatore.

2. In ogni caso, insegne, iscrizioni o targhe di pregio storico o architettonico vanno conservate attraverso opportuni interventi di manutenzione o restauro.

isolamento termico degli edifici

1.1. Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla L.10/1991 ed al DPR.412/ 1993. Il progetto energetico deve essere depositato presso l'Area Servizi del territorio prima dell'inizio dei relativi lavori ai sensi dell'art.28 della L.10/1991.

1.2. Gli interventi sugli edifici esistenti, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che interessino strutture a contatto diretto con l'esterno sono sottoposti all'obbligo dell'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici di cui alla tabella A della L.10/1991. La relativa relazione tecnica deve essere depositata presso l'Area Servizi del territorio prima dell'inizio dei lavori.

1.3.1. Le dispersioni di calore attraverso l'involucro edilizio possono essere ridotte adottando componenti ad elevata resistenza termica.

1.3.2. Per quanto riguarda i componenti di involucro opachi è raccomandabile:

- definire una strategia complessiva di isolamento termico (isolamento concentrato o ripartito, struttura leggera o pesante, facciata ventilata tradizionale, facciata ventilata "attiva", ecc.);
- scegliere il materiale isolante e il relativo spessore, tenendo conto delle caratteristiche di conduttività termica, permeabilità al vapore, comportamento meccanico (resistenza e deformazione sotto carico), compatibilità ambientale (in termini di emissioni di prodotti volatili e fibre, possibilità di smaltimento, ecc.);
- verificare la possibilità di condensa interstiziale e posizionare se necessario una barriera al vapore.

1.3.3. Per quanto riguarda i componenti vetrati è raccomandabile:

- non impiegare vetri semplici ma vetro camere se possibile basso - emissivi o speciali (con intercapedine d'aria multipla realizzata con pellicole, con intercapedine riempita con gas a bassa conduttività, con materiali isolanti trasparenti, ecc.);
- utilizzare telai in metallo con taglio termico, in PVC, in legno;
- isolare termicamente il vano di incasso dell'avvolgibile.

1.3.4. Al fine di ottenere un raffrescamento passivo dell'edificio le strategie di riferimento consistono nell'impiego di schermature naturali e/o artificiali (orizzontali e verticali; esterne ed interne), creazione di correnti d'aria, captazione di aria più fresca da porticati, gallerie, patii coperti esposti opportunamente e scelta di materiali ad elevato albedo per la realizzazione delle superfici esterne di pertinenza degli edifici allo scopo di ridurre le temperature superficiali esterne.

1.3.5. Le schermature orizzontali sono efficaci se impiegate sulla facciata sud dell'edificio in quanto impediscono la penetrazione della radiazione solare nel periodo estivo, consentendolo in quello invernale.

1.3.6. Le schermature verticali sono efficaci con ogni orientamento quando la direzione dei raggi solari non è contenuta in un piano parallelo a quello dello schermo, e forma con esso un angolo di incidenza sufficientemente ampio da impedire la penetrazione dei raggi stessi.

1.3.7. Le schermature esterne sono molto più efficaci di quelle interne come strumento di controllo solare in quanto respingono la radiazione solare prima che penetri in ambiente, evitando che il vetro si riscaldi e si inneschi un micro effetto serra tra superficie dello schermo e vetro.

1.3.8. La creazione di correnti d'aria è effettuata mediante captazione dell'aria già raffrescata dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti e/o predisposizione di sistemi di camini e/o aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei. La portata d'aria realizzabile con tale tecnica è proporzionale all'area netta di apertura, all'angolo di incidenza del vento sul piano dell'apertura e alla differenza di pressione tra le due aperture. Tale differenza è massima per aperture collocate, rispettivamente, quella d'ingresso dell'aria sul lato sovrappressione, e quella d'uscita, sul lato in depressione (ovvero quando le aperture sono collocate su pareti opposte), con angolo d'incidenza del vento compreso tra la perpendicolare e 30°.

isolamento acustico degli edifici

1.1. Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare il Piano Comunale di Classificazione Acustica (Del.C.C.n.70 del 27.10.2005), le prescrizioni della L.447/1995 e dei relativi regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al DPCM.5/12/1997) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.

1.2. Gli edifici di nuova costruzione o gli interventi di ristrutturazione sugli edifici esistenti (limitatamente all'intervento progettato), anche in assenza di specifica normativa di riferimento, devono essere progettati e costruiti adottando tecniche e materiali atti a garantire sufficienti livelli di isolamento acustico (con particolare riferimento al DPCM.5/12/1997).

1.3. In ogni caso, i materiali e le tecniche da impiegare devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

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

loggia

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: Per "loggia" si intende una parte accessoria dell'edificio, funzionale alla residenza, posta anche ai piani superiori dell'immobile normalmente ricompresa nella sagoma del corpo di fabbrica principale.

materiali da costruzione

1. In tutti gli interventi che riguardano gli edifici e le loro pertinenze devono essere impiegati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.

2. E' consigliato l'uso di materiali sani secondo le norme UniBioedilizia.

3.1. I materiali e gli elementi che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza, non devono emettere gas, vapori, polveri, particelle o radiazioni dannose per gli utenti, sia in condizioni normali d'esercizio, sia in condizioni critiche e devono avere:

- durata e resistenza al fuoco ed all'usura, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, insetti e roditori;

- garanzia di comfort interno: antistaticità e ridotta conducibilità elettrica, traspirabilità ed igroscopicità, elevata inerzia termica, isolamento acustico, gradevolezza al tatto, alla vista e all'odorato.

3.2. Alle caratteristiche dei materiali, per raggiungere il soddisfacimento dei requisiti sopra descritti, va integrata la buona tecnica e gli specifici accorgimenti costruttivi, ed in particolare il rispetto di tutte le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione:

- esclusione e bonifica di materiali contenenti fibre di amianto;
- adeguamento alle norme vigenti sugli usi delle fibre minerali (nel caso di uso nelle costruzioni queste devono essere sempre opportunamente trattate in modo da escluderne l'eventualità di cessione all'ambiente. L'impiego deve essere segnalato nel progetto ed individuata l'ubicazione al fine di consentire interventi di manutenzione, ristrutturazione o/o demolizione in condizioni di sicurezza);
- eventuale presenza di formaldeide libera nell'aria (anche quale tracciante di altre sostanze inquinanti), in concentrazione $< 0,1 \text{ mg/m}^3$;
- eventuale presenza di polveri nell'aria, in concentrazione $< 0,1 \text{ mg/m}^3$;
- eventuale presenza di gas Radon fuoriuscito dal terreno, $< 5 \text{ mSv/anno}$.

misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori riguardanti le coperture in condizioni di sicurezza

1. Il presente articolo si applica agli interventi riguardanti le coperture sia di edifici di nuova costruzione che di edifici esistenti, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria.

2. Nella elaborazione dei progetti e nella realizzazione degli interventi di cui al comma precedente deve essere prevista l'applicazione di misure preventive e protettive di cui alla D.P.G.R.62/2005, per la porzione di copertura interessata dal progetto.

3. L'elaborato tecnico della copertura, completo della documentazione di cui all'art.5, co.4 della D.P.G.R.62/2005, deve essere messo dal proprietario dell'immobile a disposizione dei soggetti interessati, quali imprese edili, manutentori, antennisti, in occasione di ogni intervento da eseguirsi sulle coperture, aggiornato in occasione di interventi alle parti strutturali delle stesse e, in caso di passaggio di proprietà, consegnato al nuovo proprietario o avente titolo.

4. Nei casi di cui al primo comma del presente articolo, sono progettate e realizzate misure preventive e protettive al fine di poter eseguire successivi lavori di manutenzione sulla copertura in condizioni di sicurezza; tale misure preventive e protettive sono finalizzate a mettere in sicurezza:

- il percorso di accesso alla copertura, che deve essere di tipo permanente;
- l'accesso alla copertura, che deve essere di tipo permanente;
- il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura, garantiti attraverso elementi protettivi permanenti.

5. Nei casi in cui non sia possibile adottare misure di tipo permanente, solo per gli interventi sul patrimonio esistente, nell'elaborato tecnico della copertura di cui all'art.5 della D.P.G.R.62/2005 devono essere specificate le motivazioni in base alle quali tali misure risultano non realizzabili; devono altresì essere progettate e documentate le misure di tipo provvisorio previste in sostituzione.

6.1. Gli elementi di cui al quarto comma devono essere realizzati secondo le prescrizioni di cui ai seguenti commi.

6.2. I percorsi di accesso alla copertura possono essere interni o esterni e tali da consentire il passaggio di operatori, dei loro utensili da lavoro e di materiali in condizioni di sicurezza. Lungo l'intero sviluppo dei percorsi è necessario:

- che gli ostacoli fissi, che per ragioni tecniche non possono essere eliminati, siano chiaramente segnalati e, se del caso, protetti in modo da non costituire pericolo;
- che sia garantita una illuminazione di almeno venti lux;
- che sia previsto un dimensionamento in relazione ai carichi di esercizio, tenendo conto dei prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare, con una larghezza non inferiore a 0,60 metri per il solo transito dell'operatore;
- che i percorsi orizzontali abbiano i lati prospicienti il vuoto protetti contro il rischio di caduta dall'alto;
- che i percorsi verticali siano prioritariamente realizzati con scale fisse a gradini a sviluppo rettilineo; in presenza di vincoli costruttivi possono essere utilizzate scale fisse, scale retrattili, scale portatili.

6.3. Nel caso di percorsi non permanenti devono essere individuate posizioni e spazi in grado di ospitare le soluzioni prescelte, tali percorsi si realizzano tramite:

- scale opportunamente vincolate alla zona di sbarco;
- apparecchi di sollevamento certificati anche per il trasferimento di persone in quota;

- apprestamenti, cioè le opere provvisorie necessarie ai fini della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori come ponteggi, trabattelli, ponti su cavalletti, impalcati, parapetti, andatoie, passerelle.

6.4. La copertura deve essere dotata almeno di un accesso, interno od esterno, in grado di garantire il passaggio ed il trasferimento di un operatore e di materiali ed utensili in condizioni di sicurezza. In particolare un accesso interno deve possedere le seguenti caratteristiche:

- ove sia costituito da una apertura verticale, la stessa deve avere una larghezza minima di m.0,70 ed un'altezza minima di m.1,20;
- ove sia costituito da una apertura orizzontale od inclinata, la stessa deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare; se di forma rettangolare, il lato inferiore libero di passaggio deve essere almeno m.0,70 e comunque di superficie non inferiore a mq.0,50;
- i serramenti delle aperture di accesso non devono presentare parti taglienti o elementi sporgenti ed il sistema di apertura dell'anta deve essere agevole e sicuro.

6.5. Il transito sulle coperture deve garantire, a partire dal punto di accesso, il passaggio e la sosta in sicurezza per i lavori di manutenzione mediante elementi protettivi, quali:

- parapetti;
- linee di ancoraggio, cioè le linee flessibili tra ancoraggi strutturali a cui si può applicare il dispositivo di protezione individuale ai sensi della norma UNI EN 795;
- dispositivi di ancoraggio, cioè l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 795;
- passerelle o andatoie per il transito di persone e materiali;
- reti di sicurezza;
- impalcati;
- ganci di sicurezza da tetto, cioè gli elementi da costruzione posti sulla superficie di un tetto a falde per assicurare le persone e per fissare carichi principalmente utilizzati per la manutenzione e la riparazione dei tetti secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 517.

6.6. Per dispositivo di protezione individuale (DPI) contro le cadute dall'alto, si intende il dispositivo atto ad assicurare una persona ad un punto di ancoraggio in modo da prevenire o arrestare in condizioni di sicurezza una caduta dall'alto secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 363; per sistema di arresto caduta, il sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto comprendente un'imbracatura per il corpo e un sottosistema di collegamento ai fini dell'arresto caduta secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 363; per punto di ancoraggio, si intende l'elemento a cui il dispositivo di protezione individuale può essere applicato dopo l'installazione del dispositivo di ancoraggio secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 795.

6.7. L'impiego di dispositivi di ancoraggio puntuali o ganci di sicurezza da tetto è consentito solo per brevi spostamenti o laddove le linee di ancoraggio risultino non installabili per le caratteristiche delle coperture.

muri di cinta

(vedi recinzioni e muri di cinta)

numero piani (Np)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

numero civico dei fabbricati

(vedi toponomastica e numero civico dei fabbricati)

opere di urbanizzazione primaria

1. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art.37, co.5 della L.R.1/2005, le seguenti opere:

- le strade comprensive di marciapiedi, camminamenti e piste ciclo pedonali e le piazze;
- gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- la rete fognante;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione di energia elettrica, del gas e del telefono e degli altri servizi tecnologici;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

opere di urbanizzazione secondaria

1. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.37, co.6 della L.R.1/2005, le seguenti opere:

- asili nido, scuole materne e dell'obbligo;
- mercato di quartiere;
- uffici comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani;
- impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- aree verdi di quartiere.
- strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

organismo edilizio

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

orizzontamenti di facciata

(vedi basamenti e orizzontamenti di facciata)

parabole satellitari

(vedi antenne televisive e parabole satellitari)

passo carrabile

(vedi ingressi carrai o passi carrabili)

pavimentazioni, illuminazione ed elementi di definizione dello spazio pubblico

1. Nelle aree urbane storiche è vietata la rimozione di pavimentazioni in pietra, pertanto in occasione di qualsiasi opera che le riguardi è prescritto l'accatastamento dei materiali lapidei e la successiva posa in opera nella stessa posizione e secondo le stesse modalità.

2. In ogni caso, in occasione della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di opere di rifacimento dei manti stradali, di opere per la collocazione dei corpi illuminanti o di elementi di arredo, deve essere previsto un progetto complessivo che riguardi la progettazione esecutiva di tutti gli elementi di definizione dello spazio pubblico, e al contempo provvedere ad eventuali lavori di manutenzione o di rifacimento delle reti di distribuzione. In tale occasione inoltre è prescritto che per la pavimentazione di percorsi o di piazze esclusi al traffico veicolare si dovrà escludere manti di finitura in conglomerato bituminoso.

3. In occasione della progettazione di strumenti attuativi, le strade e in generale gli elementi di definizione dello spazio pubblico dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- solo il nastro stradale percorribile dai veicoli a motore potrà essere impermeabilizzato con manto d'asfalto con caratteristiche fonoassorbenti; i marciapiedi saranno realizzati con cordoni in pietra o cemento e pavimentazione in mattonelle, o altri elementi, di cemento;
- le aree di parcheggio saranno trattate preferibilmente con elementi che assicurano la permeabilità del terreno e dovranno essere previste alberature in misura pari ad un albero per ogni posto auto.

pendenza del tetto degli edifici

(vedi manti di copertura, profilo della copertura e pendenza del tetto degli edifici)

pensiline

(vedi tettoie e pensiline)

piano di una costruzione

1.1. Il piano di una costruzione è lo spazio, delimitato dalle pareti di facciata, compreso tra gli estradossi di due solai contigui.

1.2. Il piano di una costruzione può essere:

- fuori terra: quando il pavimento risulta a quota superiore rispetto alle sistemazioni esterne circostanti l'edificio;
- interrato: quando l'intradosso del piano risulta sottostante alla quota più bassa delle sistemazioni esterne;
- seminterrato quando l'intradosso del piano risulta, per almeno m.1,20, al di sopra della quota più bassa delle sistemazioni esterne.

piscine

1.1. La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa, se non espressamente escluso dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta ed è comunque esclusa in presenza di modifiche del profilo naturale del terreno superiore a m.1,50.

1.2. In ogni caso, per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:

- la forma della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza;
- la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;

- per la pavimentazione dei bordi dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, se presente, il cotto;
- per il rivestimento interno della vasca dovranno essere utilizzati tutta la gamma dei grigi e dei sabbia o il bianco;
- nel caso la piscina venga a trovarsi in posizioni apprezzabili da con visivi panoramici, dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.

1.3. Gli scarichi non in pubblica fognatura devono essere dal parere dell'ARPAT. Tale parere deve essere trasmesso all'Area Servizi del territorio.

2. In tutto il territorio extraurbano valgono le disposizioni di cui all'art.32 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

pluviali

(vedi aggetti di gronda, canali di gronda e pluviali)

portico o porticato

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: Per "porticato" si intende una parte accessoria dell'edificio funzionale alla residenza posta al piano terra anche eccedente la sagoma del corpo di fabbrica principale.

posti auto all'aperto

1. In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse le opere necessarie alla schermatura dei medesimi. Dette opere non dovranno verificare nessun parametro e/o indice edilizio o urbanistico quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- non possono essere adibite ad altra funzione che il mero riparo degli automezzi;
- devono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo, utilizzando strutture astiformi in metallo o legno con copertura in tela, vetro, canniccio legno o ferro e schermature con essenze autoctone;
- non devono essere delimitate da murature (o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi) per l'intero loro perimetro;
- l'altezza massima non deve essere superiore a m.2,40;
- la profondità del manufatto deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di m. 6;
- non devono comportare la riduzione delle aree permeabili oltre il limite consentito.

profilo della copertura

(vedi manti di copertura, profilo della copertura e pendenza del tetto degli edifici)

prospetto o facciata di un edificio

1. Si definiscono prospetti o facciate di un edificio le facce esterne verticali di un edificio che sono visibili da spazi pubblici o privati.

recinzioni e muri di cinta

1.1. Le recinzioni e i muri di cinta, che delimitano i lotti dividendoli da spazi pubblici o privati, potranno avere un'altezza massima di m.2,50 e dovranno essere realizzati in uno dei seguenti modi:

- con cancellate in ferro di disegno semplice e lineare;
- con arbusti da siepe in essenze tipiche del luogo, eventualmente appoggiati a una rete metallica con paletti posta sul lato interno della siepe;
- con muri in laterizio, pietra naturale o in altri materiali se intonacati e tinteggiati.

1.2. La scelta dei materiali e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere comunque coerente con le caratteristiche del contesto.

2. In occasione della progettazione di strumenti attuativi le eventuali recinzioni dovranno essere progettate e normate insieme al sistema degli spazi pubblici e divenire elemento prescrittivo in fase di realizzazione.

3. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio gli elementi di recinzione in ghisa, pietra o altro materiale della tradizione, aventi carattere storico, dovranno essere mantenuti con opportuni interventi di conservazione. Eventuali sostituzioni di parti deteriorate dovranno essere eseguite attraverso l'utilizzo di elementi di uguale forma e materiale. Non è ammessa la sostituzione di ringhiere in ferro o ghisa con parapetti pieni in muratura per balconi, terrazze e logge, a meno che la loro preesistenza non venga documentata attraverso relazione storico- architettonica.

4.1. Per le recinzioni e per i muri di sostegno nelle aree agricole valgono le disposizioni di cui ai punti a9) e h) dell'art.32 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

4.2. Per la definizione degli accessi alle proprietà è consentita la realizzazione di strutture in muratura in pietra o mattoni faccia a vista o in altri materiali, purché intonacati e tinteggiati, ovvero di strutture realizzate in ferro. Le opere in ferro per l'esecuzione di cancelli e cancellate e degli elementi di sostegno di questi dovranno essere realizzati in forme e disegno semplici.

4.3. Opere od elementi di recinzione aventi carattere storico o tipologico vanno di norma conservate e mantenute attraverso adeguate tecniche di restauro, siano queste muri di recinzione delle proprietà o strutture di definizione degli accessi alle stesse (strutture a sostegno di cancelli). Sono da considerarsi elementi di definizione delle proprietà agricole anche filari di arbusti o di alberi che vanno quindi trattati alla stregua delle opere murarie, garantendone la conservazione.

riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale (art.78 della Del.C.R. n.12/2000)

1.1. Gli interventi relativi alla realizzazione di qualsiasi sistemazione esterna, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati, dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale del suolo e pertanto dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici generali e attuativi:

- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona;
- i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentono l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;

- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

1.2. Per quanto sopra esposto valgono le seguenti precisazioni:

- per nuovi edifici si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi (nuova costruzione con l'esclusione delle sopraelevazioni) e la demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente (interventi di ristrutturazione urbanistica);

- le prescrizioni si applicano anche nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica che interessino aree od edifici che già presentino superficie permeabile inferiore a quella prescritta. In tali casi la superficie permeabile dovrà essere incrementata sino al raggiungimento della suddetta misura minima;

- ogni qualvolta si intervenga sugli spazi aperti si dovranno sempre verificare le prescrizioni al fine di evitare la riduzione della permeabilità superficiale.

rifornimento idrico degli edifici

1.1. Ogni edificio residenziale deve essere provvisto di acqua potabile, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per tutti gli occupanti dell'edificio.

1.2. L'acqua per uso civile può essere prelevata, oltre che dall'acquedotto comunale, da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente). In questo caso dovrà essere dimostrata l'idoneità ad uso potabile prima della autocertificazione della abitabilità.

1.3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformi alle norme igienico sanitarie vigenti. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario dovrà essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e tale da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi. Tra i dispositivi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.). Inoltre, occorre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, tali locali devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua (in questo caso le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua e realizzate con materiali idonei per gli alimenti).

2. In ogni caso, qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse dall'acquedotto (acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere effettuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di differenziare l'erogazione delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

sagoma

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

salubrità del terreno

1. Gli edifici di nuova costruzione non dovranno essere realizzati su terreni che siano stati utilizzati come discariche, o deposito di materiali insalubri, o adibiti a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, se non

dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente, ossia averlo sottoposto a bonifica secondo le norme vigenti in materia.

2. In ogni caso, ai fini del miglior rapporto tra l'edificio e il suolo su cui lo stesso insiste, valgono le seguenti prescrizioni:

- se il terreno si trova ad un livello più basso di quello riscontrato di massima esondazione, per cui il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto possa risultare ostacolato, non è consentito realizzare opere edilizie;
- se il terreno è soggetto all'invasione delle acque superficiali o sotterranee, le opere edilizie sono consentite solo se preventivamente si procede all'esecuzione di opere che garantiscano la salubrità dell'edificio senza assolutamente determinare inquinamento o interconnessione delle falde superficiali con quelle sottostanti;
- le opere edilizie devono assolutamente evitare che si creino connessioni tra acque di falda e fognature;
- le abitazioni presso rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere dotate di impianti idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e per evitare infiltrazioni.

scale

1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio, le strutture di collegamento verticale vanno conservate e mantenute, se non in contrasto con l'assetto tipologico consolidato. Eventuali interventi di consolidamento o di sostituzione di parti deteriorate o mancanti, o dell'intera struttura, possono essere eseguiti ferme restando la localizzazione della struttura in relazione al fabbricato, la forma e l'utilizzo di materiali analoghi a quelli esistenti. Qualora si rendano necessari interventi su strutture che, nel corso degli anni, hanno progressivamente perduto la loro connotazione tipologica a seguito della sostituzione o della giustapposizione di elementi, anche di rivestimento, incongrui ovvero contrastanti con l'assetto tipologico, è auspicabile che tali interventi prevedano la demolizione delle strutture aggiunte e la ricostituzione dell'assetto originario. Sono vietati rivestimenti delle pedate e delle alzate, realizzati con elementi di monocottura o altri materiali ceramici, dovranno essere utilizzati elementi in pietra locale o laterizio non prefabbricato. Le scale esterne di evidente origine superfetativa, costruite in epoca recente e contrastanti con l'assetto tipologico dell'edificio devono essere preferibilmente demolite in caso di interventi di ristrutturazione complessiva del fabbricato o trasformate secondo tipologie compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio.

2. In tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, quando la superficie coperta di un piano sia superiore a mq. 400, le scale devono essere in numero tale che ciascuna di esse non serva superfici superiori a mq.400. Nel caso di edifici per abitazione di due piani fuori terra (piano terra e piano primo), tale limite può essere elevato a mq.600.

3.1. In ogni caso, le scale che costituiscono parte comune o che siano di uso pubblico devono presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a cm.120;
- andamento regolare, prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne disagiata l'uso;
- gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pedata non inferiore a cm.30 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra cm.62 e cm.64;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo non inferiori a cm.120;

- parapetti di altezza non inferiore a cm.100 (misurata al centro della pedata) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm.10;

- corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a cm.180, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore.

3.2. Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui al punto precedente solo nel caso di scale in esubero rispetto alla dotazione minima comunque prescritta. In tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le scale dovranno inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni impartite dalle relative norme tecniche.

3.3. Le scale interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a cm.80 nei locali interrati e cm.90 nei locali fuori terra;

- gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;

- pedata non inferiore a cm.25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra cm.62 e cm.64;

- pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;

- parapetti di altezza non inferiore a cm.100 (misurata al centro della pedata).

3.4. Le prescrizioni sopra riportate non si applicano alle scale per l'accesso a vani tecnici.

scannafosso

Si definisce scannafosso l'intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere in ogni caso una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) superiore a cm.100 per tutta la sua estensione.

servizi igienici degli edifici

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (dotazione minima: vaso w.c., bidet, lavabo, vasca o doccia).

2. Tutte le unità immobiliari destinate ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici), ad eccezione dei casi in cui sono obbligatori servizi igienici accessibili, ai sensi della normativa per il superamento delle barriere architettoniche, devono essere provvisti di almeno un servizio igienico (con un vaso w.c. ed un lavabo a suo servizio esclusivo) con lato minore a cm.120 e superficie minima di mq.2,50 compreso l'antibagno (ove previsto) e di mq.2 in tutti gli altri casi.

3.1. Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (vaso w.c., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta. Tali servizi igienici devono comunque essere dotati, quando non diversamente disposto da normative specifiche, di:

- lavabi, in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio;

- wc, in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio.

3.2. Inoltre gli immobili destinati ad attività produttiva devono essere dotati degli ulteriori servizi igienico-assistenziali (quali docce, spogliatoi, ambulatori o camere di medicazione, refettori e locali di riposo) che risultino necessari per il disposto della vigente normativa in materia di igiene del lavoro. Per il dimensionamento e le caratteristiche di tali spazi valgono le disposizioni della normativa che li prescrive.

4.1. Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina o dagli spazi di cottura, dagli spazi giorno nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.

4.2. Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno m.2,00.

4.3. Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile e deve essere fornito di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste. La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.

5. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio o comunque negli interventi da eseguirsi sugli edifici classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, le indicazioni di cui sopra possono essere derogate ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti sopra descritti.

sfiati

(vedi camini, canne fumarie e sfiati)

sicurezza dei locali

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego, in particolare devono essere concepiti e realizzati in modo tale che le azioni, cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione, non provochino:

- crollo o deformazioni dell'intero edificio o di parti di esso;
- danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature principali o accessorie in seguito a deformazioni degli elementi portanti;
- danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

2. Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, di sicurezza antincendio, di superamento delle barriere architettoniche ed in genere ogni altra normativa diretta a tutelare specifici aspetti delle costruzioni, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, si applicano le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:

- la manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente;
- parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali;
- nessuna delle parti che delimitano uno spazio destinato alla permanenza od al transito di persone dovrà presentare sporgenze pericolose per l'incolumità delle medesime;
- gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare superfici di calpestio sdruciolevoli.

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

- devono resistere alla pressione interna e alle sollecitazioni statiche;
- non vi devono essere rischi di esplosione;
- deve essere garantito il controllo delle fughe di gas e delle fuoriuscite di fluidi inquinanti o pericolosi;
- l'installazione di apparecchi a fiamma non é consentita nei locali non adeguatamente aerati.

4. Nel caso di alloggi direttamente prospettanti su spazi pubblici o di uso comune, siano essi destinati alla circolazione o alla sosta di persone o veicoli, il parapetto delle finestre deve presentare una altezza non inferiore a m.1,80 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni medesimi. Potranno essere ammesse soluzioni alternative che in ogni caso evitino l'introspezione e garantiscano un sufficiente livello di riservatezza degli alloggi.

smaltimento dei liquami

N.B.: Le presenti norme rappresentano un compendio organico per quanto concerne lo smaltimento dei liquami ai sensi della normativa vigente. Le presenti norme valgono solo in assenza di pubblica fognatura o nei casi in cui il Gestore del servizio non preveda le fattispecie in essa contenute. In tutti gli altri casi valgono le disposizioni del Regolamento del servizio idrico integrato del Gestore del servizio.

1. acque pluviali ed acque reflue

1.1. In funzione della loro natura, le acque provenienti dagli edifici si distinguono in:

- acque pluviali;
- acque reflue.

1.2. Sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostre, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili.

1.3. Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza.

1.4. In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in:

- acque reflue domestiche;
- acque reflue industriali;
- acque reflue urbane.

1.5. Sono acque reflue domestiche le acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche.

1.6. Sono acque reflue industriali qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici in cui si svolgono attività commerciali o industriali, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento.

1.7. Sono acque reflue urbane le acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue civili, di acque reflue industriali ovvero meteoriche di dilavamento.

2. corpi ricettori finali

2.1. I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue si distinguono in:

- pubblica fognatura;
- corpo d'acqua superficiale;
- suolo;
- sottosuolo.

2.2. Le pubbliche fognature, in funzione del tipo di acque che vi possono essere condotte e del loro recapito, si distinguono in:

- fognatura per acque reflue domestiche, urbane e industriali;
- fognatura per acque pluviali.

2.3. Le fognature per acque reflue domestiche, urbane e industriali sono quelle che adducono ad un depuratore comunale ad ossidazione totale e che sono riservate all'immissione di acque reflue.

2.3.1. E' vietato immettere acque pluviali nella pubblica fognatura per acque reflue domestiche, urbane e industriali.

2.4. Le fognature per acque pluviali sono quelle che di norma affiancano le fognature per acque reflue domestiche, urbane e industriali e che sono riservate all'immissione di acque pluviali.

2.4.1. E' vietato immettere acque reflue domestiche, urbane e industriali nella pubblica fognatura per acque pluviali.

2.5. Le fognature miste sono quelle prive di depuratore ad ossidazione totale ed in cui è ammessa l'immissione di tutte le acque reflue. Per nuove abitazioni dovrà essere prevista la separazione delle acque reflue dalle acque pluviali anche in assenza di depuratore.

2.6. Il trattamento delle acque e le modalità della loro immissione nella pubblica fognatura variano in funzione del tipo di fognatura secondo quanto prescritto dal presente regolamento.

3. dimensionamento dei dispositivi di depurazione (abitanti equivalenti)

3.1. I dispositivi di depurazione delle acque reflue sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti.

3.2. Il numero di abitanti equivalenti, ferma restando le definizioni di cui al D.Lgs.152/1999 e alla L.R.64/2001 e relativo Regolamento di Attuazione, si determina come segue:

- un abitante equivalente ogni mq. 35 di superficie utile lorda (o frazione) negli edifici di civile abitazione;
- un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- un abitante equivalente ogni cinque posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
- un abitante equivalente ogni cinque addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- un abitante equivalente ogni cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
- quattro abitanti equivalenti ogni wc installato per musei, teatri, impianti sportivi ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.

4. raccolta e smaltimento delle acque pluviali

4.1.1. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente regolamento.

4.1.2. Le condutture costituenti l'impianto devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque piovane fino al recapito finale.

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

4.1.4. Le condutture verticali di scarico devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici il tratto terminale (da terra fino ad un'altezza pari al primo interpiano) delle condutture deve essere incassato nella muratura.

4.1.5. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifici un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

4.1.6. Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

4.2.1. L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. E' tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.

4.3.1. Le acque pluviali possono essere smaltite mediante:

- convogliamento in pubblica fognatura per acque pluviali;
- convogliamento in acque superficiali;
- dispersione nel suolo;
- accumulo in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili (fermo restando che le eventuali tubazioni di troppo pieno devono comunque condurre ad una delle altre destinazioni ammesse).

4.3.2. Quando possibile ed opportuno, deve essere privilegiato il reimpiego delle acque pluviali per usi non pregiati e comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, cisterne di accumulo, ecc.) oppure la dispersione delle medesime, mediante processi lenti, negli spazi verdi.

4.4. Nelle aree di parcheggio pubblico dovranno essere realizzate vasche di prima pioggia.

5. raccolta e smaltimento delle acque reflue

5.1.1. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente regolamento.

5.1.2. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime. Per dette condutture valgono le seguenti prescrizioni generali:

- le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavedi od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;
- le tubazioni verticali devono essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio, in modo tale da garantire la ventilazione delle medesime, ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti;
- negli edifici di nuova costruzione, deve essere inoltre realizzato un sistema di ventilazione secondaria, anche mediante un'unica calata di diametro adeguato, che sfiati le colonne delle acque nere e saponose, sia ai piedi delle stesse che in prossimità di ogni attacco.
- le tubazioni orizzontali interrato devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.

5.1.3. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati ai sensi del D.Lgs.152/1999 e degli artt.2 e 3 della L.R.64/2001, ad eccezione degli scarichi in pubblica fognatura delle acque reflue domestiche purché rispettino il Regolamento di Autorità di A.T.O.

6. fosse biologiche

6.1.1. Le fosse biologiche, o vasche settiche di tipo tradizionale, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.

6.1.2. Esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere in tutti i casi in cui siano prescritte dal presente regolamento.

6.1.3. Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque saponose o acque pluviali.

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

6.2.2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette, 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 di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

6.2.3. Nei soli casi in cui non sia possibile alcuna conveniente collocazione esterna all'edificio, e comunque esclusivamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è ammessa la realizzazione della fossa biologica all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo oppure, ove anche ciò non risulti possibile, nel vano scala. In tutti i casi di collocazione interna all'edificio la fossa biologica dovrà rispettare le seguenti ulteriori condizioni:

- essere separata dal solaio di calpestio del vano soprastante da una camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 40, adeguatamente aereata con condotti di ventilazione sfocianti direttamente all'esterno;
- presentare gli accorgimenti già prescritti per le fosse a ridosso degli edifici;
- essere dotato di idoneo passaggio o condotto che ne consenta la vuotatura meccanica senza interessare locali abitabili o nei quali è comunque ammessa la presenza continuativa di persone.

6.2.4. Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili ed ispezionabili.

6.3.1. Le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

6.3.2. Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da due camere distinte e presentare una capacità utile complessiva (volume interno delle camere), pari ad almeno 225 litri per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 3000 litri (mc. 3,00) complessivi.

6.3.3. Le due camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità. Sono comunque ammesse:

- camere a pianta rettangolare con lunghezza non superiore a due volte la larghezza;
- camere di capacità diversa tra loro quando siano assicurate una capacità non inferiore al 50% del totale per la prima camera ed al 40% del totale per la seconda (ferma restando in ogni caso la capacità complessiva minima stabilita dal presente articolo).

6.4.1. Le fosse biologiche bicamerali, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:

- la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra ml. 1,50 e ml. 1,70;
- in ciascuna camera, deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del 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 immergersi almeno cm. 30 sotto il livello del liquido;

- il dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella) deve essere realizzato con tubazioni di diametro non inferiore a cm. 10, poste ad "H" o ad "U" rovesciato, prolungate in alto sino al cielo della fossa (in diretto contatto con le relative lapidi) ed in basso sino ad immergersi almeno cm. 30 sotto il livello del liquido;

6.4.2. Le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini a doppia lapide, di materiale e fattura tali da garantire la chiusura ermetica. Analoghi chiusini devono essere previsti in corrispondenza dei punti di ispezione posizionati sul dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella).

6.5.1. Ogni fossa biologica dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa, di diametro non inferiore a cm. 10 e sfociante sopra la copertura dell'edificio o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili. Nella parete che divide le due camere dovranno essere realizzati, al di sopra del livello del liquido, idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione ed assicurare la ventilazione di entrambe le camere. In mancanza di tale requisito dovranno essere previste tubazioni di ventilazione per entrambe le camere.

6.6.1. Le fosse biologiche possono essere costruite in opera o mediante l'impiego di elementi prefabbricati.

6.6.2. Le fosse biologiche costruite in calcestruzzo armato dovranno avere pareti e soletta di fondo di spessore non inferiore a cm. 15, mentre la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione, con un minimo assoluto di cm.

8. Le fosse biologiche costruite con muratura di mattoni dovranno avere il fondo costituito da una soletta in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5. Le pareti saranno costituite da pareti in mattoni pieni murati con malta cementizia dello spessore non inferiore di cm. 25, protette sul lato esterno da un rinfiacco di calcestruzzo dello spessore di almeno cm. 15, cosicché lo spessore complessivo risulti non inferiore a cm. 45. Tutte le facce interne della fossa dovranno essere intonacate e lisciate con malta di cemento ed avere tutti gli angoli arrotondati e il fondo concavo per la facile estrazione delle materie. Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere anch'esse spessore non inferiore a cm. 45 ed essere intonacate anche sulle faccia esterna.

6.6.3. Gli elementi prefabbricati utilizzabili per la costruzione delle fosse biologiche possono essere sia di tipo monoblocco che di tipo ad elementi separati da comporre in opera (cosiddette ad anelli). Gli elementi monoblocco possono essere realizzati sia in calcestruzzo che in altri materiali con idonee caratteristiche di impermeabilità (vetroresina e simili). Le fosse costituite da elementi prefabbricati composti in opera (anelli) dovranno essere accuratamente stuccate in tutti i punti di giunzione al fine di garantirne la migliore tenuta idraulica. Per tutte le fosse di tipo prefabbricato valgono le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere protette da un idoneo rinfiacco di calcestruzzo di spessore tale che lo spessore complessivo (parete della fossa più rinfiacco) non sia mai inferiore a cm. 15;

- il fondo dello scavo dovrà essere privo di asperità e ben livellato con un getto di calcestruzzo in modo tale da garantire la stabilità del manufatto;

- la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione.

7. fosse settiche tipo Imhoff

7.1.1. Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango.

7.1.2. Le fosse settiche tipo Imhoff devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere in tutti i casi in cui esse siano prescritte dal presente regolamento.

7.1.3. Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.

7.2.1. Le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

7.2.2. Il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40-50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri. Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150- 160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. E' ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100-120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.

7.3.1. 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. 20 tra il livello del 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;

7.4.1. Per quanto attiene il posizionamento, la ventilazione e le caratteristiche costruttive, le fosse settiche Imhoff devono rispondere alle stesse prescrizioni già dettate per le fosse biologiche.

8. depuratori ad ossidazione totale

8.1. L'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale, nella varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressoché totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.

8.2. I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, 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 in 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.

8.3. Considerato come in commercio esistano numerose tipologie di impianto ad ossidazione totale, accomunate dal principio di funzionamento ma differenti tra loro per tipo di materiali impiegati, numero e capacità degli scomparti, numero e natura degli ingressi nonché per lo stesso percorso delle acque internamente all'impianto, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo di impianti di depurazione.

8.4. 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.

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

9. altri tipi di depuratori

9.1. Potranno essere ammessi impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue diversi da quelli sopra descritti solo quando venga dimostrato che i medesimi conseguono livelli di depurazione non inferiori a quelli prescritti dal presente regolamento e dalle altre norme vigenti in materia, in funzione del tipo di ricettore finale cui sono destinate le acque trattate.

10. recapito dei liquami nel suolo mediante sub-irrigazione

10.1. L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante sub-irrigazione, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente regolamento.

10.2. Il liquame chiarificato in uscita trattato con qualsiasi dispositivo deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.

10.3. La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate dritte e distanziati di cm. 1-2 cm l'uno dall'altro. In ogni caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o comunque da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva) ed avere pendenza compresa tra lo 0,2% e lo 0,6%.

10.4. La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno cm. 70, la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura (3-6 o superiore) che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo, previa interposizione di uno strato di tessuto - non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco.

10.5. La trincea deve seguire approssimativamente l'andamento delle curve di livello, in modo tale che la condotta disperdente mantenga la pendenza contenuta nei limiti prescritti. Di norma la trincea deve essere posizionata lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno.

10.6. La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra la condotta disperdente e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 30 metri.

10.7. L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramificazioni a pettine, a doppio pettine o ad altro analogo. Lo sviluppo lineare complessivo della condotta diparte disperdente deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri:

tipo di terreno	sviluppo lineare per abitante equivalente
sabbia sottile, materiale leggero di riporto	- 2 m/abitante
sabbia grossa e pietrisco	- 3 m/abitante
sabbia sottile con argilla	- 5 m/abitante
argilla con poca di sabbia	- 10 m/abitante
argilla compatta	- non adatta

potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertate mediante apposite prove di percolazione.

10.8. La distanza tra due diverse condotte disperdenti non deve essere mai inferiore a 25 metri.

10.9. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

11. percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio

11.1. Il sistema di percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio deve essere adottato in tutti i casi in cui sia ammessa la sub-irrigazione normale ma ci si trovi in presenza di terreni impermeabili.

11.2. Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta o rete disperdente.

11.3. Il sistema consiste in una trincea, profonda da ml. 1,00 a ml.1,50 con il fondo costituito da uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso. Nello spessore dell'ultimo strato si colloca la condotta disperdente.

11.4. Tubi di aerazione di adeguato diametro devono essere collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziate da 2 a 4 metri l'uno dall'altro.

11.5. La condotta drenante sbocca in un idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.), mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 metri prima dello sbocco della condotta drenante.

11.6. Lo sviluppo lineare delle condotte si dimensiona assumendo come parametro minimo m. 2,00 per abitante equivalente.

11.7. Per quanto attiene le caratteristiche costruttive e di posa delle condotte, il loro posizionamento, le distanze di rispetto e quanto altro non espressamente trattato si applicano le prescrizioni già descritte per le normali condotte di sub-irrigazione.

11.8. Per l'esercizio si controllerà periodicamente il regolare funzionamento del sistema, dal sifone del pozzetto di alimentazione, allo sbocco del liquame, ai tubi di aerazione e si verificherà nel tempo che non si abbia aumento del numero degli abitanti equivalenti e che livello della falda rimanga in valori compatibili.

12. fitodepurazione

12.1. L'utilizzo di impianti a fitodepurazione come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente regolamento.

12.2. L'impianto a fitodepurazione (impianto fitodepurativo assorbente) sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed è costituito sostanzialmente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante.

12.3. I letti assorbenti sono costituiti da vassoi di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta (calcestruzzo, resina poliestere od altro idoneo materiale). Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaietto (pezzatura mm. 8-15) dello spessore di almeno cm. 30. Al di sopra del ghiaietto viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm. 40. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.

12.4. Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento (tipicamente, ma non necessariamente, una fossa settica tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla

strato di ghiaietto, ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.

12.5. Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere alla strato di ghiaietto posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.

12.6. In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione e da questo deve dipartirsi una tubazione di troppo pieno di sicurezza che consente il celere deflusso di improvvisi ed eccessivi apporti meteorici, mantenendo il liquido nell'impianto ai livelli di progetto. La tubazione di troppo pieno smaltirà l'eccesso di acqua nel suolo mediante un breve tratto di tubazione disperdente per subirrigazione.

12.7. Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaietto) di almeno mq. 1,50 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mq. 6.

12.8. La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile, quali ad esempio:

- arbusti:

- ° Aucuba Japonica,
- ° Bambù,
- ° Calycantus Florindus,
- ° Cornus Alba,
- ° Cornus Florida,
- ° Cornus Stolonifera,
- ° Cotoneaster Salicifolia,
- ° Kalmia Latifolia,
- ° Laurus Cesarus,
- ° Sambucus Nigra,
- ° Thuya Canadensis;

- fiori:

- ° Auruncus Sylvester,
- ° Astilbe,
- ° Elymus Arenarius,
- ° Felci,
- ° Iris Pseudoacorus,
- ° Iris Kaempferi,
- ° Lythrum Officinalis,
- ° Nepeta Musini,
- ° Petasites Officinalis;

12.9. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento della tubazione disperdente, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso.

13. pozzi a tenuta

13.1. E' consentita l'installazione di pozzi a tenuta solo nei casi in cui è prevista la fertirrigazione con le limitazioni previste dalla vigente normativa (L.R.5/1986). Il pozzo dovrà raccogliere esclusivamente reflui di tipo organico (liquame animale ed acque di vegetazione) privi di ogni altra contaminazione chimica ed avere caratteristiche di perfetta tenuta e capacità adeguate allo scopo, oltre che essere muniti di colonna di ventilazione sul tetto.

soppalco

1. Per soppalco si intende una struttura praticabile ancorata normalmente alle murature, finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico e aperto, presenta una altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.

2.1. La formazione di soppalchi in ambienti destinati ad abitazione, ufficio e vendita, è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale, libera dal soppalco, mantenga le caratteristiche di abitabilità/agibilità prescritte dal presente regolamento, cioè che la superficie occupata dal soppalco sia inferiore a 1/3 della superficie dell'intero vano e che comunque la profondità del piano di calpestio del soppalco sia inferiore a 2,5 volte la minore delle altezze.

2.2. I soppalchi che siano destinati ad abitazione, ufficio e vendita debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente regolamento per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aereazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.

2.3. In ogni caso, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a cm.240;
- i parapetti dei soppalchi devono avere una altezza non inferiore a cm.100.

3. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle sopra prescritte, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

4.1. I soppalchi, come sopra definiti per gli ambienti destinati ad abitazione, ufficio e vendita, possono essere adibiti ad ambienti di lavoro artigianale o industriale quando presentino le seguenti caratteristiche:

- strutture portanti adeguate al carico che devono sostenere;
- altezze degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco non inferiori a cm.270 (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di cm.220);
- non sono presenti delimitazioni anche trasparenti degli ambienti che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco;
- nei soppalchi e negli ambienti su cui essi prospettano, non è ammessa la contemporanea presenza di lavorazioni nocive, pericolose o insalubri con altre lavorazioni;

4.2. Sui soppalchi adibiti ad ambienti di lavoro artigianale o industriale dovranno essere esposti in punti ben visibili cartelli riportanti il carico massimo ammissibile in condizioni di normale esercizio (espresso in kg/ mq), così come questo risulta dal progetto strutturale.

sottotetto

1. Si definisce sottotetto lo spazio, non abitabile o non agibile di un edificio, compreso tra l'ultimo orizzontamento e la falda di copertura.

spazi interni scoperti

1. Si definiscono spazi interni scoperti le aree scoperte circondate da fronti della costruzione e in particolare:

- corte: spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni, porticati o aperto;
- cortile: spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione;
- patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani;
- cavedio: spazio interno con collegamento all'esterno solo in sommità, da utilizzare per la sistemazione di canalizzazioni degli impianti tecnici dell'edificio.

strade private di accesso alla residenza nelle zone agricole

1. La costruzione di strade private di accesso alla residenza nelle zone agricole, da realizzarsi preferibilmente all'interno del resede di pertinenza dei fabbricati, è ammessa solo se espressamente prevista dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.

2. Le suddette strade dovranno essere realizzate alle seguenti condizioni:

- dovranno essere realizzate tutte quelle opere, utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, che siano necessarie al fine di assicurare un corretto inserimento ambientale e la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti, cedimenti, senza compromettere lo scolo naturale;
- il progetto esecutivo dell'opera dovrà comprendere un atto di impegno dal quale risulti: l'obbligo, da parte dei proprietari della strada, di provvedere alla pulizia, all'illuminazione in corrispondenza dei fabbricati, all'opportuna segnaletica, agli scoli per le acque meteoriche, alla fognatura ed a segnaletiche che evidenzino la destinazione e l'uso della strada; l'esonero per il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dal traffico; la possibilità per il Comune, senza alcun corrispettivo, di utilizzare la strada per la collocazione di condotte idriche, elettriche, di gas e fognanti.

3. Tutte le opere inerenti il tracciato stradale non dovranno arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui la strada si inserisce. L'Area Servizi del territorio, potrà prescrivere particolari accorgimenti, quali alberature, materiali di costruzione e di finitura, o simili, al fine di raggiungere un miglior inserimento delle opere stradali nel contesto paesaggistico circostante. La larghezza di tali strade resta stabilita da una minima di m.2,50 ad una massima di m.3,50.

4. Restano fatte salve le disposizioni di legge in materia, emanate da altri organi.

5. Interventi su strade private esistenti in zona agricola dovranno comunque rispettare quanto sopra prescritto.

strutture portanti orizzontali e verticali degli edifici storici (criteri sugli interventi)

1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio, salvo quanto disposto dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, i criteri generali da seguire nella realizzazione degli interventi sulle strutture portanti orizzontali e verticali sono:

- il mantenimento e la conservazione delle volte, degli impalcati tradizionali in legno, legno e laterizio, ferro e laterizio con volticciole (anche negli interventi che richiedono il consolidamento statico e l'inserimento di canalizzazioni degli impianti) uniti, quando è il caso, al restauro delle strutture di pregio;
- l'inserimento appropriato di strutture orizzontali leggere realizzate con tecniche attuali (legno lamellare, acciaio) sulle murature esistenti, in alternativa e in sostituzione dei solai con getti di cemento armato;
- il mantenimento, la conservazione, e quando è il caso, il restauro delle murature antiche e di pregio.

superficie minima degli alloggi

(vedi classificazione e superficie minima degli alloggi)

superficie minima dei locali

(vedi classificazione e superficie minima dei locali)

superficie complessiva (SUC)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

superficie coperta – occupazione del suolo libero (Sc)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

superficie fondiaria (Sf)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

superficie territoriale (St)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

superficie utile

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: Per "superficie utile" si intende la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio (o dell'ufficio, del negozio, del laboratorio etc), esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, i sottoscala di scale interne, le cantine, le soffitte non abitabili, gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sguinci.

superficie utile residenziale e superficie non residenziale

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: Per superficie residenziale deve intendersi quella parte della superficie utile destinata direttamente alla residenza (cucina, pranzo, soggiorno, camere, bagni, disimpegno etc.) mentre per superficie non residenziale quella accessoria alla funzione dell'abitare (cantine, magazzini, depositi etc).

targhe

(vedi insegne, targhe e altro)

tende da sole

1. Le tende da sole che aggettano dal filo delle facciate prospettanti su spazi pubblici sono consentite unicamente per la protezione di esercizi commerciali al piano terra. Tali tende devono essere del tipo lineare, retrattile e realizzate in tela impermeabile di colori compatibili con il contesto, con una sporgenza massima di cm.150 e altezza minima di cm.220 dal suolo e non creare intralcio alla circolazione.

terrazze

1. Si definiscono terrazze le parti praticabili della copertura piana di un edificio.

terrazze a sbalzo

(vedi balconi, ballatoi e terrazze a sbalzo)

terrazze a tasca sulle coperture

1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio non è consentita la realizzazione di terrazze a tasca sulle coperture.

2. In tutti gli altri casi è ammessa la realizzazione di terrazze a tasca sulle coperture alle seguenti condizioni:

- non potrà interessare più di una falda;
- dovrà essere completamente incassata e distanziata di almeno un metro sia dal filo esterno della facciata che dal colmo ed essere distante dai confini laterali di almeno cm.150;
- dovrà avere una superficie complessiva massima di mq.9;
- i parapetti in muratura non dovranno fuoriuscire dalla copertura per più di cm.20, e la eventuale restante parte del parapetto dovrà essere realizzata in metallo a disegno semplice;
- non dovranno avere alcun tipo di copertura.

tettoie e pensiline

1. Si definisce tettoia o pensilina una struttura di copertura sovrastante uno spazio aperto. Per la tettoia si tratta di una struttura di copertura appoggiata a terra, mentre per la pensilina si tratta di una struttura a sbalzo.

2.1. Nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici ritenuti di pregio non è consentita la realizzazione di tettoie o pensiline.

2.2. Sugli edifici non ritenuti di pregio e su quelli di nuova costruzione, le tettoie o le pensiline sono ammesse alle seguenti condizioni:

- siano realizzate solo su una delle facciate prospettanti su spazi privati;
- siano realizzate a falda unica.

tinteggiature degli edifici

(vedi finiture esterne e tinteggiature degli edifici)

tolleranze di costruzione

1.1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto:

- per lunghezze fino a m.2,00: $\pm 2\%$
- per lunghezze oltre a m. 2,00 e fino a m.6,00: $\pm 1\%$
- per lunghezze oltre a m.6,00: $\pm 0,5\%$
- per altezze fino a m.5,00: $\pm 1\%$
- per altezze oltre a m.5,00: $\pm 0,5\%$

1.2. E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di \pm cm. 2, qualsiasi sia l'altezza prescritta.

1.3. La tolleranza non è applicabile relativamente alle distanze minime fra i fabbricati, dai confini ed all'allineamento dei fabbricati.

1.4. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dal D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

toponomastica e numero civico dei fabbricati (disposizioni particolari)

1.1. Il Comune assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette, direttamente o indirettamente, all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere, il numero civico.

1.2. La richiesta di attribuzione di numerazione civica provvisoria o di soppressione deve essere presentata con l'inizio dei lavori, mentre la richiesta di attribuzione di numerazione civica definitiva deve essere presentata alla fine dei lavori.

tutela del verde e delle alberature

1. I progetti relativi ad interventi edilizi od urbanistici dovranno espressamente dare atto della esistenza o meno di alberature, precisandone eventualmente l'essenza e la dimensione nonché la compatibilità, evitandone l'abbattimento, con l'intervento edilizio proposto.

2. L'abbattimento abusivo di alberi, aventi diametro del tronco superiore a 10 cm. (rilevato a mt.1 dal colletto) o piante di qualunque diametro e tipo situate all'interno di zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, comporta la sanzione prevista dall'art.167 dello stesso decreto.

3. In tutte le aree in cui gli strumenti urbanistici generali e attuativi od altre norme prescrivono la salvaguardia della esistente dotazione di alberature di alto e medio fusto e delle sistemazioni a verde, qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti.

unità immobiliare

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: Per "unità immobiliare" un ambiente dotato di propria autonomia funzionale all'abitare o allo svolgere un attività. Esso non è mutuato dalla terminologia catastale per cui non si intende unità immobiliare ad esempio un autorimessa o un garage. Si intendono invece "unità immobiliari" : un appartamento, un negozio, un ufficio, un laboratorio artigiano etc.

volume (V)

(vedi art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico)

volume utile del vano

Estratto art.80 delle NTA del Regolamento Urbanistico: Per "volume utile del vano" si intende il prodotto per la superficie utile e l'altezza utile dello stesso.

volumi tecnici

1. Sono definiti volumi tecnici (vt) quei volumi, e i relativi spazi di accesso, strettamente necessari a contenere parti degli impianti tecnici.

1.1. Sono considerati volumi tecnici gli impianti idrici di accumulo (depositi dell'acqua) e di pressurizzazione (autoclavi), gli extra corsa degli ascensori, gli impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, i quadri elettrici (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative), le canne fumarie, lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico sanitarie vigenti. Non sono volumi tecnici quelli svolgenti mere funzioni complementari, quali soffitte e locali di sgombero.

1.2. I volumi tecnici devono:

- essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o al tessuto edilizio circostante;
 - essere localizzati di norma sul retro del fabbricato principale;
- ed inoltre, non devono:
- compromettere aspetti ambientali e paesaggistici, soprattutto in relazione al sistema delle acque (inteso come salvaguardia e regimazione);
 - richiedere nuove opere di urbanizzazione e più in generale di infrastrutturazione.

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI SULLE ISTANZE

Art.16. tipi di istanze per la realizzazione delle opere edilizie e per la formazione dei piani attuativi

16.1. Le istanze per la realizzazione delle opere edilizie e per la formazione dei piani attuativi da trasmettere ai servizi dell'Area Servizi del territorio sono di due tipi:

- le istanze presentate attraverso una richiesta;
- le istanze presentate attraverso il deposito.

16.2. Le istanze presentate attraverso una richiesta sono relative a:

- il rilascio del permesso di costruire;
- la approvazione di un piano attuativo.

16.3. Le istanze presentate attraverso il deposito sono relative a:

- le denunce di inizio attività;
- le comunicazioni per la realizzazione di opere non soggette ad alcun atto abilitativo.

Art.17. modalità di presentazione delle istanze e i relativi procedimenti amministrativi

17.1.1. Le istanze devono essere presentate su appositi moduli predisposti dall'Area Servizi del territorio contenenti:

- i dati anagrafici, se il richiedente o il denunciante è una persona fisica, o i dati inerenti la sede sociale e legale, in caso di persona giuridica;
- l'indicazione del recapito del richiedente o del denunciante, se diverso da quello indicato al punto precedente;
- il codice fiscale o la partita iva;
- il titolo legittimante la richiesta o il deposito.

17.1.2. Se il richiedente non è il proprietario dell'area o dell'immobile, alla richiesta o al deposito dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario che dà titolo alla richiesta o al deposito stesso. Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche, la richiesta o il deposito deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e si deve altresì produrre idonea documentazione dalla quale risultino la natura, la sede ed i dati dello stesso legale rappresentante.

17.1.3. Le istanze presentate dovranno essere firmate da ogni proprietario, o avente titolo, e dal progettista, e dovranno essere corredate dalla documentazione di cui alla scheda, corrispondente al tipo di intervento edilizio o al tipo di piano attuativo, allegata al presente regolamento edilizio. Nell'ipotesi vi sia più di un progettista, ognuno di questi dovrà sottoscrivere il progetto per la parte di propria competenza.

17.1.4. Il programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale è presentato dall'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP). Se il programma di miglioramento agricolo ambientale riguarda un ambito aziendale di livello sovracomunale, deve essere presentato, nell'identico testo, in ciascuno dei Comuni ove si intendano realizzare gli interventi edilizi.

17.2.1. All'atto di inoltro delle istanze di permesso di costruire e delle denunce di inizio dell'attività, relative agli interventi riguardanti le coperture sia di edifici di nuova costruzione che di edifici esistenti, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria, anche riferite a varianti in corso di opera, deve essere depositato dal progettista abilitato l'elaborato tecnico della copertura limitatamente agli elaborati a) e b) di cui all'art. 5, co.4 della DPGR 62/2005, che attesti esplicitamente la conformità del progetto alle misure preventive e protettive di cui al capo II, sezione II della stessa deliberazione.

17.2.2. Il precedente comma non si applica:

- alle istanze di sanatoria riferite ad interventi abusivi ultimati prima del 14 aprile 2006;
- ai titoli abilitativi, o varianti ai medesimi, relativi alle coperture che siano stati rilasciati o la cui efficacia si sia prodotta prima del 14 aprile 2006;
- alle varianti di cui all'art.83, co.12 della L.R.1/2005, anche se relative alle coperture, riferite ai titoli abilitativi di cui alla lettera b), la cui documentazione sia stata depositata dopo il 14 aprile 2006;
- agli interventi affidati dai soggetti di cui all'art.2, co.2 della L. 109/1994, per i quali sia stato approvato il progetto definitivo, ai sensi dell'art.16, co.4 della L. 109/1994, prima del 14 aprile 2006.

17.2.3. L'elaborato tecnico della copertura è completato entro la fine dei lavori e, solo in caso di varianti in corso d'opera che interessino la copertura, aggiornato durante il corso dei lavori stessi dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art.5 del D.Lgs.494/96 oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista ai sensi della normativa vigente, dal direttore dei lavori.

17.2.4. L'elaborato tecnico della copertura deve avere contenuti adeguati alla tipologia della pratica edilizia di riferimento secondo quanto indicato nella relativa scheda allegata al presente regolamento edilizio.

17.2.5. In caso di variante non comportante la sospensione dei relativi lavori ai sensi dell'art.83, co.12 della L.R.1/2005, qualora non sia necessaria la modifica dell'elaborato tecnico della copertura già presentato, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista ai sensi della normativa vigente, il direttore dei lavori dovrà presentare una dichiarazione in tal senso non dovendo produrre alcun elaborato ulteriore rispetto a quello agli atti del Comune.

17.3.1. Sulle richieste per il rilascio del permesso di costruire, sulle richieste di formazione di piani attuativi si dovrà applicare l'imposta di bollo nei modi previsti dalla legge.

17.3.2. Alle richieste per il rilascio del permesso di costruire, alle denunce di inizio attività, alle richieste di formazione di piani attuativi si dovrà allegare la ricevuta dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria. Per gli importi relativi si dovrà consultare il provvedimento in vigore al momento della presentazione dell'istanza.

17.4.1. L'Area Servizi del territorio comunicherà al richiedente o al depositante il nominativo del responsabile del procedimento.

17.4.2. Ove le richieste per il rilascio del permesso di costruire, o le denunce di inizio attività siano subordinate all'approvazione di un atto di scala superiore, tali istanze saranno considerate improcedibili e si provvederà all'archiviazione della pratica. Per atti di scala superiore si intende:

- approvazione di un piano attuativo e sottoscrizione delle relative convenzioni;
- approvazione di un programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale;
- attestazione dell'esito favorevole inerente la procedura di valutazione di impatto ambientale.

17.4.3. Sulle richieste per il rilascio del permesso di costruire, sulle denunce di inizio attività, sulle richieste di formazione di piani attuativi, il responsabile del procedimento verifica la completezza formale delle istanze e, nel caso che le stesse risultino incomplete, provvede, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione, a richiedere la documentazione mancante o le eventuali integrazioni necessarie ai fini istruttori. Nel caso in cui l'interessato non provveda a presentare le integrazioni richieste entro 60 (sessanta) giorni, dalla data della richiesta stessa, il procedimento amministrativo si considera concluso e si procederà all'archiviazione della pratica.

17.5. Le denunce di inizio attività devono essere depositate almeno 20 (venti) giorni prima dell'inizio effettivo dei lavori. Il superamento di tale termine non preclude, in ogni caso, l'esercizio da parte dell'Area Servizi del territorio del potere di accertare e verificare la validità (i presupposti e i requisiti) della denuncia, oltre che l'idoneità della stessa rispetto al tipo di intervento effettuato, nonché di adottare i conseguenti provvedimenti cautelativi e sanzionatori. Si procederà, pertanto, nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'art.129 della L.R.1/2005, al controllo di merito delle denunce di inizio attività, attraverso l'esame a campione delle stesse. Nei casi in cui si ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui all'art.84, co.1 della L.R.1/2005, si provvederà all'applicazione delle disposizioni di cui al titolo VIII, capo 1 della stessa legge regionale considerando le opere come eseguite senza titolo abilitativo.

17.6.1.1. Per il rilascio del permesso di costruire, o per la formazione di piani attuativi ove sia previsto al Comune di acquisire pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati, necessari alla valutazione del progetto, l'Ente preposto al rilascio di detti pareri, nullaosta o atti di assenso, potrà richiedere, tramite il Comune, all'interessato le integrazioni necessarie, secondo la specifica disciplina procedimentale, assegnando il termine per l'adempimento. La comunicazione interrompe il procedimento e, qualora le integrazioni non pervengano entro i termini assegnati, si procederà all'archiviazione della pratica.

17.6.1.2. Per il rilascio del permesso di costruire, si procederà ai sensi dell'art.83 commi 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 della L.R.1/2005.

17.6.2. Per il rilascio del permesso di costruire, o per la formazione di piani attuativi, il responsabile del procedimento, a seguito degli accertamenti istruttori sulle istanze pervenute, ai sensi dell'art.6 della L.241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, può chiedere all'interessato il rilascio di dichiarazioni ovvero ordinare esibizioni documentali. La comunicazione all'interessato sospende l'iter procedimentale, che verrà riattivato qualora, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione, pervenga, o sia disposto dall'interessato, quanto richiesto. In caso di inadempienza si procederà all'archiviazione della pratica.

17.6.3. Qualora le richieste del permesso di costruire o le richieste di formazione di piani attuativi siano integrate in qualsiasi momento del procedimento con soluzioni progettuali del tutto diverse da quelle originarie, la presentazione della documentazione integrativa è parificata ad una nuova richiesta.

17.7.1. I pareri del responsabile del procedimento o di un organo collegiale decadono dopo un anno dalla loro comunicazione. Decorso tale termine, senza che i richiedenti abbiano prodotto le eventuali integrazioni richieste (comprehensive della corresponsione dei contributi), il procedimento amministrativo si considera concluso e si procederà all'archiviazione della pratica. Il richiedente, in tal caso, dovrà presentare eventualmente nuova istanza secondo le modalità e le norme urbanistico-edilizie vigenti al momento della presentazione della nuova richiesta.

17.7.2. È facoltà degli organi collegiali richiedere, per progetti di notevole rilevanza, ulteriore documentazione storica, progettuale ed ulteriori elaborati illustrativi del progetto, quali prospettive, plastici, fotomontaggi, ecc.

17.8. Nel caso venga negato il rilascio del permesso di costruire, all'interessato verrà notificato il relativo provvedimento di diniego con la motivazione addotta e restituita una copia della documentazione allegata.

Art.18. documentazione necessaria per la presentazione delle istanze ai fini della completezza formale delle stesse

18.1. La documentazione necessaria e gli elaborati progettuali da produrre a corredo delle istanze in materia urbanistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, previsti dalla legislazione vigente, nonché il numero di copie richiesto, è riportata nelle schede allegare al presente regolamento. Tale documentazione è graduata in base alla entità che i diversi tipi di opere o di intervento possono comportare rispetto allo stato dei luoghi.

18.2. Per completezza formale della richiesta del permesso di costruire si intende la esatta rispondenza della documentazione presentata a quella richiesta nelle schede allegare al presente regolamento edilizio.

18.3. Per le denunce di inizio attività, trattandosi di atti, asseverati da un professionista abilitato, la verifica della completezza formale delle istanze rappresenta l'atto procedurale discriminante per la validità e l'efficacia dell'atto stesso, che legittima l'interessato alla esecuzione delle opere in essa contenute. La completezza formale di una denuncia di inizio attività si intende verificata solo quando è rispondente alla seguente documentazione:

denuncia di inizio attività (modello allegato al presente regolamento), a firma dell'avente titolo, contenente:

- dichiarazione di legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con fotocopia di un documento di identità;
- nominativo del progettista;
- nominativo del direttore dei lavori;
- nominativo della ditta esecutrice dei lavori o dichiarazione che i lavori vengano eseguiti direttamente;
- ricevuta dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria.

dichiarazione di asseveramento agli strumenti urbanistici generali o attuativi, al presente regolamento ed alla normativa urbanistico edilizia (modello allegato al presente regolamento), a firma di un professionista abilitato, contenente:

- la definizione dell'intervento (che dovrà obbligatoriamente rientrare in uno solo tra quelli di seguito riportati):
 - ° interventi di manutenzione ordinaria;
 - ° interventi di manutenzione straordinaria;
 - ° interventi di restauro e risanamento conservativo (con o senza: mutamento della destinazione d'uso, aumento della sul, aumento delle unità immobiliari);
 - ° interventi di ristrutturazione edilizia (con o senza: mutamento della destinazione d'uso, aumento della sul, aumento delle unità immobiliari);
 - ° interventi di sistemazione degli spazi aperti pertinenziali ivi compresi i parcheggi privati all'aperto o interrati;
 - ° interventi per la occupazione del suolo con manufatti temporanei e stagionali o per esposizione o deposito di merci o materiali;
 - ° interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche;
 - ° opere di reinterro e scavo;
 - ° demolizioni non preordinate alla ricostruzione o nuova edificazione;
 - ° mutamento della destinazione d'uso senza opere;

- dichiarazione di conformità dello stato di fatto alle precedenti pratiche edilizie;
- dichiarazione che l'intervento è o non è soggetto alla corresponsione dei contributi;
- dichiarazione che l'intervento è o non è soggetto ad altri pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati;

documentazione richiesta per il tipo di intervento riportata nelle schede allegate al presente regolamento edilizio.

Tra la documentazione richiesta alcuni elaborati possono non essere necessari, per tali elaborati dovrà essere, perciò, dichiarata la non necessità. Sono obbligatori, pena la decadenza della completezza formale della denuncia di inizio attività, i seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- relazione igienico sanitaria;
- estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- estratto planimetrico del regolamento urbanistico vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento;
- elaborati progettuali nei tre stati (di fatto, di progetto e sovrapposto);
- documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, sia degli esterni che degli interni, che del contesto edilizio circostante, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa;
- dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

Art.19. incentivi per l'edilizia sostenibile: disposizioni e procedure

19.1 Gli interventi di trasformazione edilizia devono raggiungere livelli di qualità energetico-ambientale degli spazi scoperti e di quelli edificati, al fine di renderli compatibili con le esigenze antropiche e con l'equilibrio delle risorse ambientali.

19.2 Agli edifici di "Nuova Costruzione" e agli edifici esistenti sottoposti a "Ristrutturazioni Rilevanti", ovvero in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici qualora comportino il rilascio di un nuovo certificato di agibilità/abitabilità, è fatto obbligo l'integrazione di "Fonti Rinnovabili" secondo i criteri di cui alle normative vigenti in materia;

19.3 Agli interventi edilizi che prevedano un'elevata qualità costruttiva, tale da superare i parametri e requisiti di Legge in materia di livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti, si applicano incentivi di carattere economico mediante una riduzione percentuale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria.

19.3 Il "Regolamento comunale per la promozione della bioedilizia e l'uso delle fonti energetiche rinnovabili" allegato quale parte integrante al presente Regolamento Edilizio individua e definisce norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente. A tale scopo esso contiene indicazioni in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

Art. 19bis. Incentivi per favorire interventi di bioedilizia tramite l'applicazione dei principi costruttivi dell' Architettura Bioclimatica Solare

19bis.1 In alternativa all'art. 19 al fine di incrementare sino ad un massimo del 10% della capacità edificatoria esistente o prevista così come disposto dall'art. 77 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico, si applicano le seguenti disposizioni precisando che tali incentivi non sono cumulabili con la disciplina dell'art. 8 delle Stesse N.T.A .

19bis.2 Al fine dell'applicazione dell'incremento della SUC, esistente o prevista, l'avente titolo deve presentare richiesta di parere, attraverso i moduli predisposti dall'ufficio, preventivamente all'avvio del procedimento edilizio. La richiesta deve essere corredata da relazione tecnica ed elaborati grafici che esplichino l'intervento in particolar modo per quel che riguarda il miglioramento delle prestazioni dell'edificio e l'utilizzo della quota di SUC in incremento. Il progetto deve soddisfare, almeno l'80% della sommatoria dei punteggi indicati nelle successive tabelle A e B, per percentuali inferiori si applica quanto disposto dal dall'art.19.2.

a) Il progetto deve essere realizzato mediante Sistemi Edilizi Razionalizzati sulla capacità di sfruttamento della radiazione solare, sia nel processo di captazione per scopi di riscaldamento ed illuminazione che in quello di difesa dagli eccessi di questa, provocanti il surriscaldamento (D.Lgs 192/2005 e D.Lgs 311/2006) In base a questi presupposti si orienteranno le scelte progettuali, aiutandosi con grafici, tabelle ed eventuali strumenti di calcolo elettronico che, permettendogli di conoscere il movimento (corso) del Sole per tutti i giorni dell'anno e per tutto l'anno, gli permetteranno di raggiungere tale finalità e sanciranno la rigidità del processo su cui queste sono state basate .

La principale verifica per stabilire la qualità elioenergetica di un progetto è quella del calcolo della quantità di energia che la radiazione solare trasferisce sulla totalità della superficie vetrata del fabbricato o del sistema di fabbricati rapportata a quella Massima Captabile presente al suolo ad ogni ora del giorno e per tutto l'arco diurno del Sole in condizioni medie di irraggiamento annuale, che si verificano ai due Equinozi. Questa verifica esprime la quantità di radiazione solare che il sistema riesce a captare mediamente nell'anno solare e quindi la sua "qualità BioClimatica" che darà luogo a valutazioni di punteggio come di seguito illustrate.

Questo dato prenderà il nome di Fattore Di Luce Diurna Naturale, in sigla FLDn.

In aggiunta a quanto sopra esposto, il progetto dovrà eseguire la verifica dell'effettivo soleggiamento delle superfici vetrate nel corso dell'arco diurno su un diagramma riportante la situazione del medesimo fra il Solstizio di Inverno e l'Equinozio in base agli ostacoli presenti sul piano di orizzonte.

Questa verifica esprime la quantità dell'irraggiamento tolto al sistema edilizio in esame da parte di Ostacoli Sul Piano di Orizzonte, più precisamente esprime la diminuzione della radiazione captabile da parte del sistema di superfici, per la presenza di eventuali ostacoli sul piano di orizzonte.

Per ottemperare a quanto sopra previsto, il progetto dovrà esplicitare una tabella riportante i seguenti parametri :

1. Si adotta come unità di misura della radiazione il Watt/mq. o Kw/mq.
2. Latitudine del luogo approssimata al Grado Sessagesimale

3. Longitudine del luogo approssimata al Grado Sessagesimale

Per ogni superficie costituente il sistema edilizio dovrà essere indicato:

1. Alfa (inclinazione del vettore normale alla superficie rispetto al Piano Orizzontale con lo 0° posto sul Piano suddetto e 90° allo Zenith del luogo) (vedi allegati)
2. Beta (distanza angolare del vettore normale alla superficie rispetto alla direzione Sud col segno Negativo da Sud verso Est – e col segno Positivo dal Sud verso Ovest (vedi allegati)
3. Quantità in metriquadri della superficie
4. Distinzione delle superfici vetrate e di captazione passiva dalle superfici delle murature costituenti i paramenti murari o di qualsiasi altra natura (onde distinguere le eventuali superfici di captazione dalle parti non trasparenti alla radiazione solare.

A tale scopo le caratteristiche che distinguono il meccanismo di captazione dell'energia, sono determinate in massima parte dai parametri Alfa e Beta sopra indicati, superficie che abbiano uguali parametri direzionali potranno essere accorpate .

Si potranno sommare quindi tutte le aree del sistema edilizio che appartengano a superfici che abbiano gli stessi angoli direzionali Alfa e Beta ed assimilarle ad una sola superficie la cui area totale corrisponderà alla sommatoria delle aree delle superfici anzidette. Si dovranno distinguere quelle trasparenti (vetrate) da quelle non trasparenti (pareti) nonostante che l'energia che le colpisce è esattamente la stessa.

Si propone che nei disposti dei DLgsn.192 e n.311, l'energia che il sistema riceve direttamente dal Sole si possa scorporare dai consumi stessi del fabbricato: L'energia presente nella radiazione solare captata all'interno del sistema edilizio in esame potrà essere computata nel bilancio dei consumi energetici caratteristici del sistema stesso e scorporati dai normali consumi.

b) Per aumentare la riduzione dei consumi energetici del fabbricato si possono realizzare Dispositivi Solari Passivi, basati su tecnologie di provata efficacia quali il fotovoltaico, pannelli solari, muri Trombe, pompe di calore e simili. Potranno essere realizzate semplici serre a radiazione solare diretta che potranno essere realizzate anche tramite la "chiusura" di logge o terrazzi coperti, chiostrine e simili, sempre che ne sia dimostrata la corretta esposizione . Il sistema di accumulo sarà assicurato con vetrata trasparente realizzata in modo inderogabile con vetri-camera a vuoto d'aria che assicurino una ottima coibentazione. Sarà dimostrata la protezione dal surriscaldamento estivo, tenendo presente la possibilità della completa apertura nel corso di questo periodo della quasi totalità delle stesse.

In caso sia impossibile una loro completa apertura, andranno previste schermature esterne per il periodo estivo, progettate con angoli di incidenza medi, relativi all'Equinozio di Primavera ed il Solstizio d'Estate (ricavabili dalle apposite tabelle di geometria solare allegate al presente regolamento).

c) Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio della distribuzione interna degli edifici che dovrà essere compatibile con gli schemi previsti nel regolamento stesso forniti in appendice (vedi allegato al presente regolamento).

Gli stessi accorgimenti dovranno essere adottati anche nel caso di sistemi di fabbricati nei quali, oltre alla verifica della loro esposizione ottimale per il miglior sfruttamento della radiazione solare e del soleggiamento delle aperture, bisognerà porre molta attenzione anche al "taglio" delle unità immobiliari che li compongono, per assicurare ad ognuna di queste un soleggiamento che sia equilibrato nei confronti

delle altre ed evitare quindi forti squilibri nella captazione dell'energia solare all'interno del sistema abitativo. Il "taglio" e disposizione delle unità immobiliari dovrà essere previsto in modo che sia rispettato questo equilibrio.

d) Nel progetto si dovrà dimostrare che in un sistema edilizio formato da più corpi di fabbrica siano evitate ombre portate fra fabbricati che ne diminuiscano l'irraggiamento da radiazione diretta solare. Allo stesso modo dovrà dimostrare la situazione delle ombre portate sul singolo fabbricato (disposto già considerato alla lettera a) fra distinti corpi che lo costituiscono.

La verifica va circoscritta ai fabbricati la cui posizione rientra fra i valori azimutali del Sole sul Piano di Orizzonte del luogo, nel suo corso, nel giorno del Solstizio di Estate che si trovino più verso sud rispetto al fabbricato in esame. In pratica si analizzerà la sola situazione di quelli rientranti nel cerchio d'orizzonte relativo all'angolo di amplitudine ortiva ed occasa al Solstizio d'Estate e che siano posizionati più a sud dell'edificio in esame. Le ombre portate saranno verificate nei giorni in cui sono più lunghe (periodo invernale) Andranno eventualmente considerate anche ombre portate originate da grossi alberi ad alto fusto a foglia non caduca (lecci, querce, cipressi e simili). Saranno utili a tale scopo diagrammi degli ostacoli sul piano di orizzonte nel numero necessario a verificare la generalità della situazione progettuale (vedi lettera a). Questi disposti dovranno essere presi in considerazione anche nella redazione di strumenti urbanistici che dovranno porre molta attenzione all'orientamento delle strade, alla disposizione ed altezza dei corpi di fabbrica, e nella distanza fra questi, evitando l'innescò di ombre portate che limitino la captazione dell'energia solare.

e) Fabbricati esistenti. Nel caso di intervento su fabbricati esistenti dovrà essere considerata sostanziale la messa in opera di infissi con vetro camera ad alta prestazione e la eventuale messa in opera della coibentazione generale del fabbricato (ove sia insufficiente quella assicurata dai paramenti esistenti). dovrà essere permesso il miglioramento della distribuzione interna per favorire il non spreco di energia non rinnovabile, scaturente da situazioni di funzionamento errate dal punto di vista della illuminazione naturale. Come prima indicato, devono essere considerate molto positive le realizzazioni di semplici serre a radiazione solare diretta che potranno essere realizzate tramite la "chiusura" di logge o terrazzi coperti, chiostrine e simili, sempre che ne sia dimostrata la corretta esposizione.

Diventa sostanziale, ove possibile, la modifica del posizionamento di vani finestra in modo tale da migliorare il FLDn dell'edificio e/o dell'unità immobiliare. Le scelte effettuate saranno verificate dal confronto del FLDn prima dell'intervento e quello della nuova situazione di progetto.

f) Schermature. Per la realizzazione di schermature, ove possibile, si dovranno sempre adottare specie arboree di parco foglie idoneo e caduco, verificandone l'efficacia con appositi elaborati che saranno presentati unitamente a quelli di progetto. in assenza della possibilità di schermi arborei si adotteranno tecnologie che impediscano il passaggio della radiazione nei mesi estivi ma col minimo impatto ambientale che sarà considerato fonte di riduzione di punteggio. la commissione di cui all'art.5 valuterà questo aspetto e giudicherà di conseguenza.

Nella progettazione degli schermi dovrà essere tenuto presente che la radiazione solare va fermata fuori dal fabbricato mediante semplici dispositivi di regolazione della luce (veneziane-tende bianche e simili)

che con l'infisso aperto possono dar luogo a riduzione del surriscaldamento estivo. Dovrà essere posta molta attenzione alla protezione delle superfici orizzontali che durante l'Estate, alla nostra Latitudine, tendono a surriscaldarsi.

Per la realizzazione di schermi solari di qualsiasi tipo devono essere impiegate superfici a colore chiaro e non corrugate. Le eventuali strutture di supporto dovranno essere le più semplici e di basso impatto estetico nonché più essenziali.

Lo schermo potrà essere di semplice stoffa di cotone chiaro (resistente ai venti).

Sono da evitare schermature con pellicole riflettenti poiché non consone alla tipologia dei centri storici ed agli archetipi edilizi prevalenti nel comprensorio comunale. Sarà possibile la loro installazione in fabbricati di nuova costruzione posti in aree di espansione edilizia di moderna concezione architettonica e/o già fortemente compromesse dalla edificazione realizzata. E' invece ammessa la utilizzazione di pellicole poste all'interno di vetro-camera, di tipo trasparente.

g) Impatto ambientale dei dispositivi di captazione solare passiva. L'impatto ambientale dei dispositivi di captazione dovrà sempre essere compatibile con il risparmio energetico effettivo da loro reso possibile. E' preferibile il loro posizionamento al suolo con eventuali protezioni come siepi e simili e/o dispositivi applicabili direttamente sulle superfici esterne del fabbricato. la commissione di cui all'art.5 valuterà gli aspetti di questa problematica.

Dato il corso solare alla latitudine del Comune, sarà possibile l'eventuale loro interrimento per realizzare il loro massimo occultamento, rinunciando alla poca energia presente nella radiazione solare nelle ore in cui l'angolo di elevazione del Sole è inferiore ai 7° e ai relativi valori azimutali che così "restringono" l'orizzonte del sistema di captazione e ne migliorano appunto, l'occultamento.

Il progetto dovrà contenere sia il diagramma degli ostacoli sull'orizzonte del sistema, sia una documentazione da cui risulti l'efficacia delle scelte progettuali per l'occultazione delle schermature, rapportando i valori di azimut solare con l'angolo di elevazione maggiore di 7°, agli elementi di occultamento del sistema stesso. Sono da evitare e/o contenere, sistemi passivi di accumulo o trasformazione dell'energia solare posizionati sul tetto. Saranno ammessi solo singoli pannelli di accumulo per acqua sanitaria non superiori a mq.2,00 di superficie di captazione.

h) Manutenzione. Il progetto dovrà contenere lo schema di manutenzione dei dispositivi solari passivi. Dispositivi che risultino essere non più funzionanti dovranno essere rimossi a spese dell'utilizzatore.

i) Il progetto dovrà contenere delle schede, diagrammi, elaborati anche computerizzati, tali da giustificare e verificare la qualità delle scelte operate nella redazione del progetto.

Allegato al Regolamento Edilizio sono forniti i seguenti strumenti utili al calcolo dei parametri direzionali del Sole e dell'energia presente al suolo, oltre ai parametri utili alla razionalizzazione del progetto, Gli strumenti sono redatti in Tempo Solare Vero:

1. Grafici per la progettazione bioclimatica, contenenti:

- Tabelle solari per la progettazione BioClimatica nel territorio del Comune
- Tabelle dei parametri di posizione solare medi-annui – medi mensili – medi di periodi notevoli
- Diagramma orizzontale per gli ostacoli sull'orizzonte con sovrapposto il corso solare alle varie ore per Solstizi ed Equinozio

- Diagramma orizzontale per gli ostacoli sull'orizzonte con sovrapposto il corso solare alle varie ore per Solstizi ed Equinozio con metodo di calcolo della percentuale di irraggiamento in un sistema edilizio
- Esempio di reperimento dei parametri direzionali degli ostacoli sull'Orizzonte
- Elevazione notevole del Sole
- Azimuth di levata e tramonto del Sole – Soltizio estivo- equinozio-solstizio Inverno
- Esempio di verifica di uno schermo posto a protezione di una finestra
- Schema degli orientamenti distribuiti ottimali in BioClimatica
- Esempio dei parametri direzionali della superficie e del Sole
- Scheda per dati di controllo elio-energetico
- Scheda per inserimento dati per calcoli energetici delle superfici
- Mascherina posizioni solari all'equinozio
- Mascherina posizioni solari al Solstizio di Inverno
- Mascherina posizioni solari al Solstizio d' Estate

2. Dati medi di posizione solare per il procedimento progettuale razionalizzato con la radiazione solare diretta.

3. Tabelle di posizione solare e radiazione massima al suolo per le zone di pianura industrializzate e/o urbanizzate.

4. Tabelle di posizione solare e radiazione massima al suolo per le zone collinari.

5. Note Operative - Esempi

19bis.3 Analisi del punteggio, calcolo FLDn (Fattore Luce Diurna naturale):

Assegnazione del punteggio per la certificazione della qualità bioclimatica del progetto con FLDn (Fattore Luce Diurna naturale).

Nel processo di razionalizzazione della forma in architettura BioClimatica non risulta essere importante l'effettiva quantità di energia trasferita dalla radiazione solare ma il fatto che il sistema progettato possa captarne la quantità massima, nel periodo invernale e la massima protezione dalla stessa nel periodo estivo.

Si considera la quantità di energia che raggiunge la totalità della superficie vetrata del fabbricato o sistema di fabbricati rapportata a quella massima captabile, presente al suolo ad ogni ora del giorno e per tutto l'arco diurno del Sole. La verifica va eseguita in condizione medie di irraggiamento annuale che si verificano ovviamente ai due equinozi.

Insieme a questa verifica, andrà eseguita anche quella inerente l'apporto energetico sulle pareti stesse del fabbricato considerandolo in ragione del 30% rispetto a quello delle parti vetrate.

TABELLE CON RELATIVI VALORI E PUNTEGGI:

la seguente tabella riassuntiva delle prestazioni, dà luogo al punteggio utile per il conseguimento dell'incremento sino ad un massimo del 10% della capacità edificatoria esistente o prevista così come disposto dall'art. 77 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico, Il progetto deve soddisfare, almeno l'80% della sommatoria dei punteggi indicati nelle tabelle A e B,

TABELLA A: RIFERIMENTO PUNTEGGI per vani vetrate			
1	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrate	sotto il 20%	-2

2	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrati	20.1%-23%	-1
3	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrati	23.1%- 25%	0
4	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrati	25.1%-28%	1
5	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrati	28.1%-31%	2
6	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrati	31.1%-35%	3
7	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrati	35.1%-40%	4
8	percentuale di radiazione trasferita sui vani vetrati	40.1%-50%	5

TABELLA B: RIFERIMENTO PUNTEGGI per paramenti murari			
1	percentuale di radiazione trasferita su parete	sotto il 20%	-0.6
2	percentuale di radiazione trasferita su parete	20.1%-23%	-0.3
3	percentuale di radiazione trasferita su parete	23.1%- 25%	0
4	percentuale di radiazione trasferita su parete	25.1%-28%	0.30
5	percentuale di radiazione trasferita su parete	28.1%-31%	0.60
6	percentuale di radiazione trasferita su parete	31.1%-35%	0.90
7	percentuale di radiazione trasferita su parete	35.1%-40%	1.20
8	percentuale di radiazione trasferita su parete	40.1%-50%	1.50

Art.20. tipi di istanze di carattere generale e relativi procedimenti amministrativi

20.1. Le istanze di carattere generale sono:

- richiesta di visione e/o copia degli atti abilitativi
- richiesta di sopralluogo ai tecnici dell'Area Servizi del territorio
- richiesta del certificato di destinazione urbanistica

20.2. Chiunque, previa presentazione di motivata richiesta, può prendere visione degli atti abilitativi così come disciplinato dal P.D.n.60/2007.

20.3.1. Chiunque, previa presentazione di motivata richiesta, può sollecitare i tecnici dell'Area Servizi del territorio, in collaborazione con la Polizia Municipale, ad effettuare sopralluoghi agli immobili o parti di essi, ai relativi resede di pertinenza e comunque a tutte le parti costruite e non costruite del territorio comunale.

20.3.2. I sopralluoghi ritenuti pertinenti dal dirigente, o dal responsabile del servizio, sono solo quelli che rientrano nei seguenti casi:

- il sopralluogo contribuisce alla vigilanza dell'attività urbanistico edilizia del Comune, ossia concorre ad assicurare che la stessa attività risponda alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate negli atti abilitativi;

- il sopralluogo segnala casi in cui vi sia un effettivo pericolo per la pubblica incolumità;

per tutti gli altri casi, trattandosi di possibili controversie fra privati, non rientranti, pertanto, tra le competenze dell'Amministrazione comunale, sarà comunicata al richiedente del sopralluogo la non pertinenza dell'istanza e contestualmente di rivolgersi, per la risoluzione dell'eventuale problema, ad un professionista abilitato.

20.4.1. Il certificato di destinazione urbanistica costituisce l'elemento preliminare all'avente titolo per richiedere l'approvazione di un piano attuativo.

20.4.2. Il certificato di destinazione urbanistica va richiesto obbligatoriamente prima della domanda di piano attuativo e facoltativamente prima di quella del permesso di costruire.

20.4.3. Il certificato di destinazione urbanistica va rilasciato agli aventi titolo entro 30 (trenta) giorni, dal ricevimento della richiesta, e conserva validità per un anno, dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art.21. uso di fac-simili

21.1. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente regolamento, da provvedimenti emanati dal dirigente o dal responsabile del servizio, l'uso di modelli è consentito l'impiego di fac-simili, purché riproducano fedelmente l'originale.

Art.22. opere pubbliche del Comune (art.78, co.2 della L.R.1/2005)

22.1. Per le opere pubbliche del Comune, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalle norme in materia di opere pubbliche ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Art.23. opere urgenti

23.1. Le opere di urgenza e necessità immediata, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguite senza preventiva domanda, sotto la responsabilità del committente e solo per quanto riguarda l'eliminazione dell'effettivo pericolo.

23.2. È fatto obbligo al proprietario, o all'avente titolo, dare, entro 24 (ventiquattro) ore, comunicazione al dirigente o al responsabile del servizio, specificando natura, entità e ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza, allegando preferibilmente documentazione fotografica. Entro 15 (quindici) giorni il proprietario, o l'avente titolo, deve regolarizzare, attraverso la richiesta o il deposito di un atto abilitativo, l'esecuzione dei lavori suddetti. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario, o l'avente titolo, deve darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere a quanto sopra disposto.

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.

TITOLO II. PROCEDIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

- Capo 1. atti abilitativi

Art.24. attività edilizia libera

24.1. Gli interventi edilizi, che per la loro realizzazione non sono subordinati all'acquisizione preventiva di un atto abilitativo, salvo quanto disposto dal D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono i seguenti:

- interventi di manutenzione ordinaria che non rechino mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

24.2. Per le opere sopra descritte, solo quando sia necessaria l'installazione di ponteggi, potrà essere inviata al dirigente o al responsabile del servizio apposita comunicazione. Tale comunicazione dovrà essere inoltrata prima dell'inizio dei lavori a cura del proprietario dell'immobile, oggetto dell'intervento, o di chi ne abbia titolo, e dovrà contenere:

- la descrizione dei lavori da eseguire;
- il periodo presumibile di durata degli stessi;
- la documentazione fotografica d'insieme.

Art.25. attività edilizia vincolata alla preventiva acquisizione di un atto abilitativo

25.1. Salvo quanto disposto per le opere pubbliche del Comune e per l'attività edilizia libera, sul territorio comunale qualsiasi tipo di opera o di intervento è sempre subordinato all'acquisizione preventiva di un atto abilitativo. Gli atti abilitativi legittimanti l'esecuzione dei lavori sono:

- il permesso di costruire;
- la denuncia di inizio attività.

25.2. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

Art.26. permesso di costruire

26.1. Gli interventi sottoposti a permesso di costruire sono definiti dall'art.78 della L.R.1/2005 e sono gli interventi di nuova costruzione, di cui all'art.8 del presente regolamento edilizio, e gli interventi ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, di cui ai co.7.6. e co.7.7. del presente regolamento edilizio.

26.2.1. L'atto del permesso di costruire deve contenere:

- la dichiarazione di conformità delle opere oggetto del permesso di costruire alle previsioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi e al regolamento edilizio;
- la dichiarazione dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o, in alternativa, l'impegno del titolare della del permesso di costruire a realizzarle contemporaneamente alle opere oggetto dell'atto abilitativo;
- le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;
- gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere il permesso di costruire ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- l'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
- la descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire, con il riferimento agli elaborati che fanno parte integrante dell'atto abilitativo;
- gli estremi del procedimento istruttorio e degli eventuali pareri, o nullaosta, o atti di assenso, comunque denominati, di competenza di organi esterni all'amministrazione comunale;
- la data entro la quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
- l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione;
- l'entità del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione;
- la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale del contributo ove previsto;
- la dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, ossia gli estremi dell'atto di convenzione o atto unilaterale, o altri oneri assunti dal titolare del permesso di costruire ove previsto;
- ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'Amministrazione comunale, in ottemperanza alle disposizioni di legge vigente e alle norme e regolamenti comunali.

26.2.2. Una copia degli elaborati, vistati dal dirigente e numerati, è restituita al titolare del permesso di costruire ed un'altra copia, anch'essa vistata, deve essere conservata presso l'ufficio.

Art.27. denuncia di inizio attività

27.1. Gli interventi sottoposti a denuncia di inizio attività sono definiti dall'art.79 della L.R.1/2005, e sono:

- gli interventi di nuova costruzione, qualora siano specificatamente disciplinati dagli strumenti urbanistici generali o attuativi;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.7 del presente regolamento edilizio, (ad eccezione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, di cui ai co.7.6. e co.7.7. del presente regolamento edilizio);
- gli interventi di sistemazione degli spazi aperti pertinenziali ivi compresi i parcheggi privati all'aperto o interrati, di cui all'art.9 del presente regolamento edilizio;
- gli interventi per l'occupazione del suolo con manufatti temporanei e stagionali (che non risultino funzionali all'attività agricola così come definiti dalla L.R.1/2005 e dal Regolamento di attuazione n.5/R del 09/02/2007) o per esposizione o deposito di merci o materiali, di cui all'art.10 del presente regolamento edilizio;
- gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, di cui all'art.11 del presente regolamento edilizio;
- le opere di reinterro e di scavo, di cui all'art.12 del presente regolamento edilizio;
- le demolizioni, di cui all'art.12 del presente regolamento edilizio;
- i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie;
- ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, ai sensi dell'art.79, co.1, lett.f) della L.R.1/2005, non sia soggetta a permesso di costruire.

27.2. Le opere e gli interventi sopra elencati sono subordinati alla denuncia di inizio attività con preventiva acquisizione di atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, ove sussista anche una sola delle seguenti condizioni:

- l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L.394/1991;
- gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art.143 del D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della L.183/1989;
- il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della L.R.1/2005, dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone omogenee A di cui al D.M.1444/ 1968, o ad immobili che, pur non essendo compresi fra quelli di cui ai punti precedenti, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

27.3. I contenuti della denuncia di inizio attività e della dichiarazione di asseveramento sono riportati nei modelli allegati al presente regolamento edilizio.

Art.28. titolarità e voltura del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività

28.1.1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o dell'area, o a chi abbia titolo. E' legittimato a richiedere il permesso di costruire chiunque abbia la disponibilità del suolo, dell'immobile o della parte di esso nella quale devono essere eseguiti i lavori, ed in genere, chiunque ne abbia diritto secondo le disposizioni di legge.

28.1.2. In luogo del titolare possono richiedere il permesso di costruire il delegato (con atto notarile), il procuratore speciale o il mandatario.

28.2.1. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o l'area, ai successori o aventi causa.

28.2.2. In caso di trasferimento il subentrante deve darne comunicazione al dirigente o al responsabile del servizio, il quale rilascia il provvedimento di voltura consistente nel cambiamento di intestazione, che lascia inalterato il contenuto dell'atto abilitativo.

28.2.3. L'atto di voltura, se non accompagnato da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario titolare dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento dei contributi.

28.3.1. Il permesso di costruire non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del rilascio dell'atto.

28.3.2. Il permesso di costruire è irrevocabile, salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento edilizio, ed è onerosa nei soli casi previsti dalla legge.

28.3.3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

28.4. Le suddette norme valgono, in quanto applicabili, anche per le denunce di inizio attività.

Art.29. validità, decadenza e proroghe del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività

29.1. Nell'atto del permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

29.2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio dell'atto; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può superare i tre anni dalla data dell'inizio dei lavori.

29.3.1. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare dell'atto. Sono tali e danno quindi diritto alla proroga i seguenti fatti:

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

29.3.2. La proroga può essere accordata, inoltre, con provvedimento motivato, 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.

29.4. Decorsi i termini, sia per il mancato inizio dei lavori entro un anno che per la non avvenuta ultimazione degli stessi entro il termine di validità dell'atto, il permesso di costruire decade di diritto.

29.5. Ove il titolare del permesso di costruire non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio dell'atto, il dirigente o il responsabile del servizio, ne pronuncia la decadenza. Con la notifica al titolare del permesso di costruire dell'avvenuta decadenza, l'atto viene a perdere ogni validità e per l'esecuzione delle medesime opere deve essere richiesto un nuovo atto abilitativo. La eventuale nuova richiesta del permesso di costruire dovrà essere conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rilascio del nuovo atto.

29.6.1. Qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di validità dell'atto il titolare del permesso di costruire, anteriormente alla scadenza, può richiedere una proroga ed ove questa non fosse possibile dovrà richiedere un nuovo atto abilitativo per la parte non ultimata.

29.6.2. La richiesta di proroga deve essere avanzata dal titolare del permesso di costruire su apposita istanza alla quale dovranno essere allegati i documenti attestanti la natura del fatto che ha provocato il ritardo e l'attestazione che il fatto sopravvenuto è estraneo alla propria volontà.

29.6.3. La richiesta di proroga viene accordata senza tener conto della conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga medesima.

29.6.4. La proroga viene accordata, su apposita istanza del titolare del permesso di costruire, quando le opere ancora da ultimare abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione ordinaria o straordinaria. In questo caso i termini temporali di validità del permesso di costruire vengono *ipso facto* prorogati di un anno dalla originaria scadenza.

29.7. Nel caso in cui non sia possibile procedere con un provvedimento di proroga, i lavori non ultimati nel termine stabilito potranno essere realizzati previo rilascio di un nuovo permesso di costruire o al deposito di denuncia di inizio attività per la parte non ultimata, sempre che le opere ancora da eseguire risultino conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della richiesta del nuovo atto abilitativo. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo dei contributi.

29.8. Quando il permesso di costruire non risulti prorogabile o rinnovabile, o comunque quando non risulti avanzata dal titolare alcuna istanza di proroga o di rinnovo, il dirigente o il responsabile del servizio, ne pronuncia la decadenza. Con la notifica al titolare del permesso di costruire dell'avvenuta decadenza, l'atto viene a perdere ogni validità e le opere non potranno essere ultimate se non dopo che sia stata richiesta ed ottenuto nuovo ed apposito permesso di costruire in conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della richiesta del nuovo atto abilitativo e se necessario previa conformazione delle opere non ultimate alla normativa medesima.

29.9. Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine improrogabile di tre anni dalla data di inizio.

29.10. I lavori eseguiti tramite denuncia di inizio attività dovranno iniziare non prima di venti giorni dalla data di deposito ed essere completati entro il termine massimo di tre anni. I lavori non ultimati entro tale termine sono realizzati previa nuova denuncia di inizio attività, in conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del deposito della denuncia.

29.11. L'interessato è comunque tenuto, in tutti i casi, a comunicare al dirigente o al responsabile del servizio la data di inizio e ultimazione dei lavori.

Art.30. committente, progettista, direttore dei lavori e costruttore

30.1. La progettazione delle opere deve essere firmata da tecnici abilitati in materia, ed iscritti ai rispettivi albi professionali, nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione che regola le singole professioni.

30.2. Per le opere realizzate mediante presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso di in cui il Comune ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui all'art.84, co.1 della L.R.1/2005 ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

30.3. Il committente titolare del permesso di costruire deve notificare al dirigente o al responsabile del servizio ogni qualsiasi variazione successiva riguardante il costruttore e il direttore dei lavori.

30.4. Il committente titolare del permesso di costruire e il costruttore sono responsabili della conformità alla normativa edilizio-urbanistica, alle previsioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi nonché, unitamente al direttore dei lavori, della conformità al permesso di costruire e a alle modalità esecutive fissate dal medesimo.

30.5. Le dimissioni del direttore dei lavori comportano la sospensione dei lavori e, solo nel caso di nuova nomina e relativa accettazione dell'incarico da parte del nuovo direttore dei lavori, i lavori potranno essere ripresi. La nuova nomina e l'accettazione suddetta dovranno essere comunicate al dirigente o al responsabile del servizio.

30.6. Il committente e il responsabile dei lavori, per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs.494/1996, sono tenuti all'osservanza degli adempimenti contenuti nello stesso decreto.

30.7. Il committente, il progettista delle strutture, il direttore dei lavori e il costruttore, per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione della L.1086/1971 e della L.64/1974, sono tenuti all'osservanza degli adempimenti contenuti nelle stesse leggi.

30.8. Ai sensi dell'art.3 del D.P.R.425/1994, il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro 30 (trenta) giorni dall'installazione degli infissi.

Art.31. varianti in corso d'opera e varianti al permesso di costruire e alle denunce di inizio attività

31.1.1. Alle opere in corso di esecuzione, a seguito del permesso di costruire nonché di denunce di inizio attività, è possibile apportare varianti in corso d'opera con le modalità e procedure di seguito riportate.

31.1.2. Ai sensi dell'art.142 della L.R.1/2005 non è necessario alcun adempimento preliminare per eseguire in corso d'opera varianti, qualora sussistano tutte le seguenti condizioni, che:

- siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
- non comportino modifiche della sagoma* né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;
- non si tratti di beni tutelati ai sensi del D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

31.1.3. Le varianti in corso d'opera come sopra specificate sono eseguite sotto la diretta responsabilità del direttore dei lavori e per le medesime sussiste esclusivamente l'obbligo di trasmettere all'Area Servizi del territorio il progetto dell'opera così come effettivamente realizzata contestualmente agli adempimenti di cui all'art.86 della L.R.1/2005 e comunque entro i termini di validità dell'atto abilitativo.

31.1.4. Qualora le varianti in corso d'opera eseguite comportino un incremento dei contributi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), l'interessato dovrà procedere ai conguagli, che dovranno essere determinati con riferimento alla data dell'atto abilitativo, prima degli adempimenti finali sopra descritti.

31.2. Alle varianti che eccedono i limiti riportati al punto 31.1.2. si applicano le stesse disposizioni e procedure prescritte per l'atto abilitativo (permesso di costruire, denuncia di inizio attività) del quale costituiscono variante.

* vedi art. 15 "glossario della progettazione"

Art.32. contributi

32.1. L'esecuzione di opere edilizie, indipendentemente dalla tipologia degli atti che le abilitano, comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché del costo di costruzione, secondo quanto disposto dal Titolo VII, capo I della L.R.1/2005 e dalla deliberazione del consiglio comunale approvata in attuazione di dette disposizioni.

32.2.1. Il contributo di cui sopra non è dovuto nei seguenti casi:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), ai sensi della vigente normativa;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in attuazione di strumenti urbanistici, previa, in questo caso, convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- per la realizzazione degli spazi per parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.

32.2.2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

- per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia o ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari*;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per le realizzazioni dei volumi tecnici, di cui all'art.15 del presente regolamento edilizio, che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

32.3. La quota parte del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione si determina applicando al volume della costruzione (oppure, ove previsto, alla sua superficie) la tariffa unitaria stabilita con apposita deliberazione del consiglio comunale.

32.4. La quota parte del contributo commisurato al costo di costruzione si determina applicando alla superficie della costruzione la tariffa unitaria stabilita con apposita deliberazione del consiglio comunale.

32.5. Per manufatti non valutabili in termini di superficie e/o di volume (piscine, campi da tennis, ecc.) deve essere prodotta perizia analitica del costo delle opere. Detta stima dovrà comprendere tutte le lavorazioni, necessarie per dare l'opera compiuta in ogni sua parte, ed essere sottoscritta da tecnico abilitato alla progettazione. Detta stima sarà redatta sotto forma di perizia giurata, con criterio a misura, applicando alle quantità delle singole opere, previste dal progetto, i prezzi unitari delle medesime, desunti da prezzi ufficiali di livello provinciale o regionale.

32.6.1. I contributi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) devono essere corrisposti al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire o, nel caso di denuncia di inizio attività, entro i venti giorni successivi alla presentazione della stessa.

32.6.2. I contributi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) sono calcolati dal comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, mentre nel caso di denuncia di inizio attività sono calcolati dal progettista abilitato all'atto del deposito della stessa.

32.6.3. I contributi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) possono essere rateizzati in non più di 4 (quattro) rate semestrali. Gli obbligati sono tenuti a prestare al comune idonee garanzie fideiussorie.

32.6.4. Il mancato versamento, nei termini assegnati nei titoli abilitativi, dei contributi di cui sopra comporta:

- l'aumento del contributo in misura pari al 10%, qualora il versamento del contributo sia effettuato dal 1° al 120° giorno successivo la scadenza;
- l'aumento del contributo in misura pari al 20%, qualora il versamento del contributo sia effettuato dal 121° al 180° giorno successivo la scadenza;
- l'aumento del contributo in misura pari al 40%, qualora il versamento del contributo sia effettuato dal 181° al 240° giorno successivo la scadenza.

32.6.5. Le misure di cui sopra non si cumulano.

32.6.6. Nel caso di pagamento rateizzato gli aumenti di cui sopra si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

32.6.7. Decorso inutilmente il termine dei 240 (duecentoquaranta) giorni successivi alla scadenza, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

32.6.8. Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'esecuzione immediata e diretta per ciascuna rata, il Comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si dà luogo all'applicazione della sanzione di cui al precedente co.32.6.4.

** vedi art.15 "glossario della progettazione"*

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.

TITOLO II. PROCEDIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

- Capo 2. esecuzione dei lavori

Art.33. disciplina del cantiere

33.1. Tutti i luoghi di lavoro in cui si eseguono lavori di costruzione, manutenzione o riparazione e demolizione di opere edilizie sono da considerarsi cantieri e come tali sono soggetti alla disciplina del presente regolamento e alle altre disposizioni legislative vigenti in materia urbanistico edilizia.

33.2. Nei cantieri devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti nonché ogni altra disposizione vigente in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

33.3. Nei cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs.494/1996 dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano operativo di sicurezza.

33.4. Nei cantieri devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose pubbliche e private, nonché a limitare le molestie nei confronti di terzi e garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

33.5. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.

33.6. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse) nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Responsabili dell'osservanza delle norme di cui sopra sono l'esecutore dei lavori ed il capo cantiere nominato dall'impresa esecutrice.

33.7. Nell'ambito del cantiere edilizio, ed esclusivamente per il periodo di esecuzione dei lavori, è ammessa l'installazione a titolo precario di manufatti prefabbricati o simili, strettamente connessi con la conduzione del cantiere stesso.

33.8. Nell'esecuzione di opere di demolizione devono osservarsi le seguenti norme:

- deve essere evitato l'accumulo di materiali di risulta quando da ciò possa derivare pregiudizio per l'igiene e la sicurezza pubblica;
- deve essere evitato l'accumulo di materiali pesanti nei piani degli edifici;
- deve essere evitato il sollevamento della polvere, usando tutte le opportune cautele durante il trasporto e innaffiando abbondantemente i manufatti ed i materiali da demolire;
- deve essere evitato il gettito di materiali demoliti, od altro, dai ponteggi, o dagli edifici, verso la pubblica via o gli spazi comunque aperti al pubblico passaggio;
- è comunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico al di fuori della recinzione del cantiere.

33.9. I lavori di scavo devono essere eseguiti con modalità atte ad evitare qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante mediante

puntellature o adeguata scarpa e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi interessanti il suolo pubblico o di uso pubblico, fatte salve le eventuali prescrizioni del codice della strada, devono essere convenientemente recintati e segnalati; essi non devono impedire o limitare, oltre quanto strettamente necessario, l'uso degli spazi pubblici con particolare riferimento alla circolazione stradale.

33.10. Presso il cantiere deve essere conservata copia dei seguenti documenti:

- l'atto abilitativo con i relativi elaborati di progetto;
- il progetto strutturale, vistato dall'ufficio per la Tutela del Territorio, per opere in cui viene utilizzato il cemento armato o strutture metalliche (L.1086/1971) o soggette alla normativa in materia di costruzioni in zone sismiche (L.64/1974);
- la documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici (L.46/1990 e L.10/1991);
- la notifica preliminare di cui all'art.11 del D.Lgs.494/1996 in caso di cantiere soggetto all'applicazione dello stesso decreto.
- il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
- 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.

33.11. In fase di cantierizzazione si dovrà comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (L.447/1995, D.P.C.M. 14.11.1997, L.R.89/1998) e di inquinamento atmosferico (D.P.C.M. 28.03.1983, D.P.R.203/1988). Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà acquisire dall'Area Servizi del territorio, autorizzazione in deroga per rumorosità prodotte dall'attività del cantiere previo parere dell'Unità Funzionale Sanità Pubblica competente per territorio.

Art.34. occupazione del suolo pubblico

34.1. Quando l'esecuzione dei lavori comporti l'occupazione temporanea del suolo pubblico o di uso pubblico per la costruzione di assiti o ponteggi, il deposito di materiali o la realizzazione di opere provvisorie, gli interessati devono preventivamente richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione comunale ed agli Enti erogatori di pubblici servizi interessati.

34.2. La richiesta di occupazione del suolo pubblico dovrà essere presentata alla Polizia Municipale e dovrà contenere:

- le generalità e la firma del richiedente;
- gli estremi dell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori, nonché la natura dei medesimi;
- l'indicazione del suolo pubblico oggetto di richiesta;
- le caratteristiche dei manufatti da installare;
- la durata presumibile dell'occupazione di suolo pubblico;
- elaborati esplicativi, ove necessario.

34.3. Il rilascio dell'autorizzazione comunale è di competenza della Polizia Municipale, ed è subordinato al pagamento di una tassa commisurata alla superficie ed alla durata dell'occupazione.

34.4. La durata dell'autorizzazione è stabilita in un massimo di sei mesi consecutivi e può essere prorogata.

34.5. Allo scadere dell'autorizzazione il titolare della medesima deve provvedere alla rimessa in pristino delle aree pubbliche manomesse in conseguenza dei lavori. L'Amministrazione comunale può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

Art.35. inizio dei lavori

35.1. Il titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività deve dare comunicazione scritta al dirigente o al responsabile del servizio dell'inizio dei lavori, contestualmente all'inizio dei medesimi.

35.2.1. Alla comunicazione devono essere allegati, se non precedentemente depositate:

- documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio (L.10/ 1991);
- attestazione dell'avvenuta denuncia di opere in cemento armato (L.1086/1971) ove necessario;
- attestazione dell'avvenuta denuncia di opere soggette alla normativa antisismica (L.64/1974) ove necessario;
- attestazione dell'avvenuta trasmissione all'AUSL della notifica preliminare per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs.494/1996.
- attestazione delle verifiche da effettuare ai sensi dell'art.3.co.8 del D.Lgs.494/1996 come modificato dall'art.86.co.10 del D.Lgs.276/2003;

35.2.2. Alla comunicazione d'inizio dei lavori deve essere allegata inoltre la richiesta di attribuzione 'provvisoria' o di 'soppressione' della numerazione civica.

35.3. Se non già specificato nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività, la comunicazione deve contenere l'indicazione del direttore dei lavori e del costruttore. Unitamente al nominativo devono essere comunicati i codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e CASSA EDILE del costruttore.

35.4. Alla comunicazione d'inizio dei lavori, il committente deve inoltrare il documento unico di regolarità contabile (DURC) del costruttore. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori stessi.

35.5. In ogni caso qualunque successiva variazione del direttore dei lavori e del costruttore devono essere contestualmente comunicata al dirigente o al responsabile del servizio. Il nuovo nominativo del costruttore deve essere comunicato entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuto subentro.

35.6. Se non già specificato negli atti abilitativi, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve inoltre essere prodotta una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata presso il cantiere. In alternativa, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo.

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

- le opere in corso di realizzazione;
- la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- il nominativo del progettista;

- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori.
- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

35.8. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi. Per l'inizio dei lavori è da intendersi l'esecuzione dello scavo di sbancamento e delle fondazioni relative all'intero complesso dell'opera ovvero, nel caso di sopraelevazione di edificio, da modifiche alle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti ecc.).

Art.36. interruzione dei lavori

36.1. Nel caso che, per qualsiasi motivo, i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare dell'atto abilitativo alla esecuzione degli stessi deve darne immediata comunicazione al dirigente o al responsabile del servizio indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro. In caso di inadempienza, l'autorità competente dispone gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

36.2. Qualora il direttore dei lavori venga sostituito, i lavori devono essere sospesi fino a quando non sia presentata la dichiarazione del subentrante al dirigente o al responsabile del servizio.

36.3. In ogni caso la ripresa dei lavori dovrà essere comunicata al dirigente o al responsabile del servizio.

Art.37. ultimazione lavori

37.1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura e le sistemazioni esterne, ovvero quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio, da parte di professionista abilitato, dell'attestazione di abitabilità od agibilità (qualora sia richiesta).

37.2. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, congiuntamente al direttore dei lavori, al dirigente o al responsabile del servizio.

37.3. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere allegato il certificato di conformità delle opere al progetto presentato ai sensi dell'art.86 della L.R.1/2005.

37.4. Dopo l'avvenuta comunicazione di ultimazione dei lavori, l'atto, in forza del quale sono stati eseguiti i lavori, si intende esaurito e qualsiasi ulteriore opera deve essere preceduta dal deposito di una nuova denuncia di inizio attività o dalla richiesta di un nuovo permesso di costruire.

37.5. Quando, per inerzia del titolare dell'atto abilitativo e degli altri soggetti responsabili dell'esecuzione delle opere, non sia data regolare comunicazione della fine dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati alla loro esecuzione continua a mantenere le responsabilità previste dalla legge, con particolare riferimento a quanto disposto dall'art.131 della L.R.1/2005.

37.6.1. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori è allegata la certificazione del direttore dei lavori, o di altro professionista abilitato, della conformità delle opere eseguite sulle coperture alle misure preventive e protettive, di cui alla sezione II della D.P.G.R.62/2005. Tale disposizione è valida anche per le varianti in corso d'opera che non comportino la sospensione dei relativi lavori di cui all'art.83, co.12 della L.R.1/2005, nonché in tutti i casi in cui non siano state apportate modifiche al progetto contenuto nel titolo abilitativo, anche riferito all'ultima variante comportante la sospensione dei relativi lavori.

37.6.2. L'elaborato tecnico della copertura, completo di tutta la documentazione di cui all'art.5, co.4 della D.P.G.R.62/2005, è consegnato dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista, dal direttore dei lavori al proprietario del fabbricato o altro soggetto avente titolo.

37.7. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori, il committente deve inoltrare il documento unico di regolarità contabile (DURC) del costruttore. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa al deposito della autocertificazione di agibilità o abitabilità.

37.8. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso od a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L.1086/1971, devono essere sottoposte a collaudo statico.

37.9. Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.

37.10. Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere conformi alle prescrizioni della L.46/1990.

37.11. Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'impresa ed un suo rappresentante.

Art.38. altri adempimenti

38.1. Nel corso dei lavori, e comunque prima del deposito dell'autocertificazione di abitabilità o agibilità, il titolare dell'atto abilitativo deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti:

- richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura (l'allacciamento é obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati, pena il diniego della certificazione di abitabilità ed agibilità);
- domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali (solo per gli insediamenti diversi da quelli di cui sopra).

Art.39 sanzioni relative alla mancata applicazione della disciplina sull'esecuzione dei lavori

39.1. Fatte salve le diverse sanzioni di legge e del presente regolamento edilizio, disciplinate all'art.6. "sanzioni sulla mancata applicazione del regolamento edilizio", chiunque violi le disposizioni del presente capo 2. "esecuzione dei lavori", ove non diversamente disciplinato dal presente articolo, è soggetto alla corresponsione di una sanzione amministrativa.

39.2. Di seguito sono riportate le infrazioni da sottoporre a sanzione amministrativa:

- violazioni dell'art.33 del presente regolamento edilizio:
 - ° mancanza in cantiere dei documenti di cui al co.33.10.;
- violazioni dell'art.34 del presente regolamento edilizio:
 - ° occupazione di suolo pubblico senza autorizzazione o inosservanza delle prescrizioni contenute nella autorizzazione;
- violazioni dell'art.35 del presente regolamento edilizio:
 - ° mancata comunicazione di inizio dei lavori;
 - ° ritardata comunicazione di inizio dei lavori;
 - ° mancanza in cantiere del cartello con l'indicazione dei dati di cui al co.35.7.;
- violazioni dell'art.36 del presente regolamento edilizio:
 - ° mancata comunicazione di interruzione dei lavori e di successiva ripresa dei lavori stessi e mancata comunicazione della sostituzione del direttore dei lavori;
 - ° ritardata comunicazione di interruzione dei lavori e di successiva ripresa dei lavori stessi e ritardata comunicazione della sostituzione del direttore dei lavori;
- violazioni dell'art.37 del presente regolamento edilizio:
 - ° mancata comunicazione di ultimazione dei lavori;
 - ° ritardata comunicazione di ultimazione dei lavori;
 - ° nel caso in cui i lavori non siano terminati nell'arco di tempo stabilito dall'atto abilitativo, la mancata o ritardata comunicazione dello stato dei lavori.

39.3. Resta salva la responsabilità civile e penale dei soggetti responsabili delle violazioni che dovessero recare danni a persone o cose di qualunque proprietà.

39.4. L'applicazione delle sanzioni deve avvenire individuando il responsabile dell'infrazione in conformità alle norme vigenti.

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.

TITOLO II. PROCEDIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

- Capo 3. agibilità degli edifici

Art.40. certificazione di agibilità o abitabilità degli edifici

40.1. Per quanto disposto dall'art.86, co.2 della L.R.1/2005, la certificazione di abitabilità (per le unità immobiliari ad uso residenziale) o di agibilità (per le unità immobiliari con altra destinazione) é necessaria per utilizzare:

- gli edifici, o parti di essi, di nuova costruzione;
- gli edifici, o parti di essi, esistenti che siano stati oggetto di interventi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che riguardino parti strutturali degli edifici stessi;
- gli edifici, o parti di essi, esistenti che siano stati oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento che abbiano comportato mutamento di destinazione d'uso.

40.2.1. La certificazione di abitabilità o agibilità, ai sensi della L.R.1/2005, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli ambienti e prosciugatura dei muri, abbattimento delle barriere architettoniche, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate quanto dispone la normativa vigente. La certificazione deve essere attestata dal direttore dei lavori o da un professionista abilitato, su incarico del proprietario dell'immobile o del titolare dell'atto abilitativo in forza del quale sono stati eseguiti i lavori.

40.2.2. La certificazione di abitabilità o agibilità, ai sensi della L.R. 1/2005, deve essere attestata una volta ultimati i lavori e certificata la conformità ovvero una volta applicate le sanzioni amministrative, nei casi previsti dal titolo VIII capo I della stessa legge regionale, e certificata la conformità.

40.3. Sono fatte salve le procedure disciplinate dal D.P.R.447/1998 per la semplificazione dei procedimenti inerenti la localizzazione, realizzazione e trasformazione degli impianti produttivi di beni e servizi. Il raccordo con le disposizioni del presente capo sarà effettuato con provvedimenti dello sportello unico per le attività produttive.

40.4. La certificazione deve essere corredata dalla documentazione obbligatoria, definita al successivo art.41, e della attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria.

40.5. La certificazione ha validità solo se corretta sotto il profilo formale e completa della documentazione obbligatoria.

Art.41. documentazione obbligatoria per la certificazione di agibilità/ abitabilità

41.1. La documentazione da allegare alle certificazioni di abitabilità/ agibilità, salvo quanto previsto al co.40.3 del presente regolamento edilizio, è costituita da:

- modello predisposto dall'Area Servizi del territorio, allegato al presente regolamento, sottoscritto dal tecnico dichiarante e compilato in ogni sua parte, indicando eventualmente con la dicitura "non occorre" la non necessità di adempimenti o di documentazione;
- certificazione di conformità delle opere al progetto presentato, di cui all'art.86 della L.R.1/2005;
- certificato di collaudo delle opere in c.a. depositato presso l'ufficio per la Tutela del Territorio ai sensi della L.1086/1971;
- relazione finale con dichiarazione di rispondenza alle norme antisismiche di cui alla L.64/1974 depositata presso l'ufficio per la Tutela del Territorio;
- dichiarazione congiunta (sottoscritta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, ciascuno per quanto di sua competenza) con la quale viene certificata la rispondenza delle opere eseguite al progetto per il contenimento dei consumi energetici, di cui alla L.10/1991, depositato presso i competenti uffici comunali, prima dell'inizio dei lavori (nel caso in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere a detto deposito, la certificazione di conformità viene sostituita da una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici);
- certificato prevenzione incendi, o verbale di collaudo, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (obbligatorio, ai fini della certificazione di abitabilità, per gli edifici residenziali e per gli edifici civili con altezza in gronda superiore a m.24, per gli edifici industriali con ascensore o montacarichi con corsa sopra il piano terra superiore a m.20, per tutti gli immobili con impianto di produzione di calore con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h e per le autorimesse con capacità superiore a nove autoveicoli quando le stesse costituiscono la dotazione minima di spazi per parcheggi). Qualora il certificato, seppur richiesto, non sia stato ancora rilasciato potrà essere sostituito da copia della richiesta con attestazione di presentazione della medesima presso il locale Comando dei Vigili del Fuoco;
- certificato di collaudo degli impianti tecnologici, nei casi previsti da norme specifiche e per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore della L.46/1990 (13 marzo 1990) per i quali non sussistono gli adempimenti indicati nel punto successivo (in quest'ultimo caso, e solo per gli edifici residenziali, è fatta salva la possibilità di ricorrere all'autocertificazione);
- copia dell'attestazione di avvenuto deposito, presso l'ufficio comunale competente, delle dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte ai sensi della L.46/1990 (per gli impianti eseguiti dopo il 13 marzo 1990) redatte dagli installatori degli impianti stessi secondo gli appositi modelli ministeriali e complete degli allegati obbligatori, relative ai seguenti impianti:
 - ° impianti produzione, trasporto, distribuzione energia;
 - ° impianti radiotelevisivi ed elettrici, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche;
 - ° impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluidi (nel caso di interventi edilizi iniziati dopo il 16 luglio 1991 nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla L.10/1991);
 - ° impianti idrosanitari e di trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua (nel caso di interventi edilizi iniziati dopo il 16 luglio 1991 nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla L.10/1991);

- ° impianti trasporto e utilizzazione gas;
- ° impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, scale mobili e simili);
- ° impianti di protezione antincendio (se già non presentato al Comando dei Vigili del Fuoco per il certificato prevenzione incendi);
- denuncia di accatastamento con attestazione di avvenuta presentazione presso l'Ufficio tecnico erariale.
- dichiarazione redatta da un tecnico abilitato, che attesti l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Tale dichiarazione deve essere resa sotto forma di perizia giurata qualora si tratti di interventi in cui deve essere assicurata l'"accessibilità";
- estremi delle eventuali convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo;
- dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (dichiarazione necessaria solo quando nell'immobile si svolgono le attività elencate nell'allegato 1 al D.P.R.25/07/1991).

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

Art.42. procedura per l'istruttoria della certificazione di agibilità/ abitabilità

42.1. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione, l'Area Servizi del territorio provvede a verificare la completezza formale delle certificazioni pervenute.

42.2. Qualora la attestazione e la documentazione allegata risultino incomplete o non conformi alle norme, entro lo stesso termine il responsabile del procedimento provvede ad inoltrare motivata richiesta all'interessato, sospendendo l'efficacia della certificazione di abitabilità o agibilità e la decorrenza dei termini di cui al successivo art.43 "controlli e verifiche" del presente regolamento edilizio. I termini interrotti da detta richiesta iniziano a decorrere nuovamente dalla data di presentazione delle integrazioni documentali richieste.

42.3. I termini di cui ai commi precedenti possono essere interrotti una ed una sola volta e, per quanto riguarda la documentazione presentata, esclusivamente nei casi in cui necessiti integrarla con ulteriori documenti ed atti che non siano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale e che la medesima non possa acquisire autonomamente.

Art.43. controlli e verifiche

43.1. Le ispezioni di cui all'art.86, co.4, della L.R.1/2005, (e cioè quelle tese a verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile) sono effettuate a campione, con le modalità prescritte dal presente articolo. Le ispezioni sono eseguite dall'Area Servizi del territorio coadiuvato dalla AUSL.

43.2. Ogni 180 (centottanta) giorni sarà sorteggiato il 20% della certificazione presentata, arrotondando eventualmente all'unità superiore. In ciascuno degli immobili interessati dal sorteggio, verrà effettuato specifico sopralluogo, nel corso del quale saranno sottoposti a verifiche anche gli impianti secondo quanto disposto dall'art.14 della L.46/1990 e dall'art.4 del D.P.R.392/1994.

43.3. I sopralluoghi saranno, di regola, effettuati entro centottanta giorni dalla presentazione delle certificazioni.

43.4. Nel caso in cui l'esito degli accertamenti sia positivo, sarà rilasciata una certificazione di insussistenza di elementi ostativi all'utilizzazione dell'immobile. In caso contrario sarà comunicato all'interessato quanto emerso nel corso dei controlli, adottando i dovuti provvedimenti.

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.

TITOLO III. PROCEDIMENTI PER LA FORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Art.44. procedura preliminare all'adozione dei piani attuativi

44.1. Una volta verificata la completezza formale e acquisito pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati, necessari alla valutazione del piano attuativo, il piano stesso deve essere sottoposto al parere della Commissione per L'Edilizia e l'Urbanistica, o se necessario al parere della Commissione Integrata.

Art.45. adozione e approvazione dei piani attuativi (art.69 della L.R.1/2005)

45.1.1. Il piano attuativo, e le relative varianti, dopo la valutazione di cui all'articolo precedente, viene adottato con deliberazione del Consiglio comunale. Dalla data di pubblicazione della delibera sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana il piano attuativo, e le relative varianti, viene reso pubblico e depositato nella sede del Comune per la durata di trenta (45) giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni.

45.1.2. Copia del piano attuativo adottato è trasmessa all'Amministrazione provinciale.

45.4.1. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione richiama le eventuali osservazioni pervenute, motivando espressamente le corrispondenti determinazioni assunte.

45.4.2.1. Dell'avvenuta approvazione è data immediata notizia mediante affissione nella sede del Comune della delibera consiliare e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

45.4.2.2. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

45.4.3. Il piano attuativo, e le relative varianti, approvato è trasmesso in copia all'Amministrazione provinciale.

PARTE TERZA: PROCEDIMENTI DELLE ISTANZE.

**TITOLO IV. PROCEDIMENTI SULLA DISCIPLINA SANZIONATORIA DELLE OPERE
DIFFORMI**

Art.46. vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

46.1. Ai sensi dell'art.129 della L.R.1/2005, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, nel territorio comunale, viene esercitata dal Comune attraverso i propri uffici, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

46.2.1. Il Comune, in collaborazione con l'Ente delegato in materia di agricoltura, per quanto di competenza di quest'ultimo, vigila sulla realizzazione degli interventi previsti dai programmi di miglioramento agricolo ambientale e degli interventi convenzionati di sistemazione ambientale.

46.2.2. Il Comune verifica l'attuazione degli interventi dei programmi di miglioramento agricolo ambientale alla scadenza stabilita dall'atto convenzionale o dall'atto unilaterale d'obbligo.

46.2.3. Il Comune verifica, altresì, l'attuazione degli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art.45, co.2, della L.R.1/2005, a scadenze periodiche, comunque non superiori a cinque anni.

Art.47. ordinanza di sospensione dei lavori

47.1. Qualora sia constatata, dai propri uffici, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui all'art.46 "vigilanza sull'attività urbanistico edilizia", l'Autorità comunale competente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, di cui al Titolo VIII capo I della L.R.1/2005, e riportati negli articoli seguenti, da adottare e notificare entro 45 (quarantacinque) giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

47.2. Tale ordinanza si conforma ai seguenti principi:

- non opera nei casi di ammissibilità delle varianti in corso d'opera di cui all'art.31 del presente regolamento edilizio;
- non richiede (in quanto atto di diffida/ordinanza sorretto da ragioni di celerità ai sensi dell'art.7 della L.241/1990 anche a garanzia del privato) la comunicazione di avvio del procedimento, che comunque è assolta mediante la fissazione di un termine breve di 15 (quindici) giorni, utile ai fini della presentazione di eventuali osservazioni e memorie;
- può avere ad oggetto anche porzioni di cantiere escludendo le parti che non abbiano connessioni funzionali con i lavori presunti abusivi.

Art.48. provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi

48.1. Il provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi si attiva nel caso di:

- opere eseguite in assenza di permesso di costruire;
- opere eseguite in totale difformità, con variazioni essenziali o in parziale difformità dal permesso di costruire;
- opere di ristrutturazione edilizia eseguite in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità da essa.

48.2. Per tali opere, se conformi agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti e se non ricadenti nei casi di cui al comma seguente, il responsabile dell'abuso può richiedere l'accertamento di conformità di cui all'art.140 della L.R.1/2005.

48.3. Il Comune, o l'Amministrazione competente, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, senza che il responsabile dell'abuso possa in alcun caso richiedere l'accertamento di conformità per l'ottenimento della concessione edilizia o l'attestazione di conformità in sanatoria, qualora sia constatato l'inizio di opere eseguite senza titolo ricadenti in uno dei seguenti casi. Pertanto, ai sensi dell'art.129, co.2 della L.R.1/2005, sono soggette a demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, le opere realizzate:

- su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità;
- su aree destinate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, ad opere pubbliche e spazi pubblici o interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.167/1962 e successive modificazioni e integrazioni;
- su aree assoggettate alla tutela di cui al R.D.3267/1923 e alla L.R.39/2000 (previa comunicazione alle amministrazioni competenti);
- su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla L.1766/1927 (previa comunicazione alle amministrazioni competenti);
- su aree assoggettate alla tutela di cui al D.Lgs.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio (previa comunicazione alle amministrazioni competenti).

48.4. L'emissione del provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi comporta l'assegnazione di un termine espresso per l'adempimento. Tale termine, correlato alla violazione urbanistico/ edilizia commessa, deve intendersi come improrogabile e di durata pari a 90 (novanta) giorni o 120 (centoventi) giorni secondo quanto previsto dal Titolo VIII capo I della L.R.1/2005.

48.5. Su istanza motivata dell'interessato presentata entro i primi 60 (sessanta) giorni e mediante provvedimento motivato del responsabile del procedimento potrà essere eccezionalmente concessa una proroga del termine ove vengano riconosciuti fatti determinanti ovvero cause di forza maggiore ostative alla demolizione.

48.6. In caso di ricorso giurisdizionale, ove l'Organo adito accolga l'eventuale istanza di sospensione dell'efficacia del provvedimento ripristinatorio impugnato e successivamente rigetti il ricorso nel merito, il termine decorre ex novo dalla data della pubblicazione della sentenza.

48.7. In caso di inottemperanza del responsabile dell'abuso all'ingiunzione a demolire, si procede secondo i disposti di cui al Titolo VIII capo I della L.R.1/2005.

48.8. Il verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, emessa ai sensi dell'art.132, co.2 della L.R.1/2005, è notificato agli interessati ed è allegato al provvedimento dirigenziale dichiarativo dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale, già avvenuta di diritto. Nelle more di tale notifica si procede immediatamente alla annotazione dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, al fine di impedire il pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

Art.49. provvedimenti sanzionatori

49.1.1. Le opere eseguite con le modalità di cui all'articolo precedente sono, nei casi in cui è accolta il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria, soggette a sanzioni pecuniarie di cui al Titolo VIII capo I della L.R.1/2005. In particolare:

- le opere eseguite in assenza, in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire, sono soggette alle sanzioni di cui all'art.140 della L.R.1/2005;
- le opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, sono soggette alle sanzioni di cui agli art.139 e art.140, co.4 della L.R.1/2005;
- le opere di ristrutturazione edilizia eseguite in assenza denuncia di inizio attività o in totale difformità da essa, sono soggette alle sanzioni di cui all'art.134 della L.R.1/2005.

49.1.2. Tali opere sono comunque soggette alle sanzioni penali di cui all'art.44 del D.P.R.380/2001. Il rilascio in sanatoria, del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità, estingue solo i reati contravvenzionali previsti, ai sensi dell'art.45 dello stesso decreto.

49.2.1. Le opere eseguite in assenza denuncia di inizio attività o in difformità da essa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia, sono soggette a sanzione pecuniaria ai sensi dell'art.135 della L.R.1/2005.

49.2.2. I mutamenti della destinazione d'uso realizzati senza la denuncia di inizio attività sono soggette alle sanzioni pecuniarie ai sensi dell'art.136 della L.R.1/2005.

49.3. L'applicazione del regime sanzionatorio è definita con Deliberazione della Giunta Comunale.

Art.50. definizione di totale difformità, variazioni essenziali o parziale difformità

50.1. Sono opere eseguite in totale difformità dal progetto approvato, quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione, da quello oggetto del progetto stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

50.2.1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori, quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

- un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento urbanistico vigente o adottato.

- un aumento della superficie con destinazione residenziale in misura superiore:

- 1) al 5% da 0 a 300 mq;

- 2) al 2% dai successivi 301 mq.

- un aumento della superficie utile calpestabile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:

- 1) al 5% da 0 a 400 mq.;

- 2) al 2% dai successivi 401 mq.;

- la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a cm. 30 qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella degli altri edifici;

- la riduzione delle distanze minime dell'edificio, fissate nel permesso di costruire, dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10%, ovvero in misura superiore a cm. 20 dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;

- la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

50.2.2. Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti sopra esposti ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.

50.2.3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle superfici relative ai vani accessori, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

50.3. Gli interventi di cui sopra, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire, ai fini della applicazione delle sanzioni penali. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

50.4. Si intendono opere eseguite in parziale difformità rispetto al progetto approvato quelle che non rientrano nei casi di variazioni essenziali.

Art.51. accertamento di conformità ai sensi dell'art.140 della L.R.1/2005

51.1. Relativamente ad opere eseguite in assenza di titolo abilitante o in difformità da esso, entro la scadenza dei termini previsti dall'art.140, co.1 della L.R.1/2005 - e comunque fino alla notifica dei provvedimenti di irrogazione delle sanzioni pecuniarie - il responsabile dell'abuso può proporre istanza di accertamento di conformità, la cui presentazione sospenderà il termine medesimo, per ottenerne il rilascio qualora l'intervento realizzato è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

51.2. La presentazione dell'istanza sospende il procedimento amministrativo sanzionatorio fino al momento della qualificazione circa l'ammissibilità dell'istanza di accertamento della conformità.

51.3. In caso di inammissibilità dell'intervento, i termini di cui al co.1 decorrono nuovamente dalla notifica del diniego.

Art.52. regolarizzazione della denuncia di inizio attività

52.1. Qualora successivamente alla scadenza del termine dei 20 (venti) giorni successivi al deposito della denuncia di inizio attività sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati di cui al presente regolamento edilizio, l'Area Servizi del territorio invita il titolare dell'atto abilitativo a regolarizzare la denuncia di inizio attività entro 20 (venti) giorni successivi alla data dell'avvenuta notifica. Fatto salvo quanto previsto all'art.84, co.7. della L.R.1/2005, la mancata regolarizzazione della denuncia di inizio attività nel termine assegnato comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art.137 della stessa legge regionale.

ALLEGATI

SCHEMA manutenzione ordinaria

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alle precedenti pratiche edilizie ed alla normativa urbanistica; la relazione, in caso di edifici classificati di valore dovrà illustrare esaurientemente l'intervento sulla scelta dei materiali e delle coloriture.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, relativa anche al contesto edilizio circostante, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento.
5. Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, compresi i cornicioni.
6. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi significativi oggetto di intervento.

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.
5. L'elaborato di cui al punto A.5 dovrà essere prodotto nello stato attuale, di progetto e sovrapposto. Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
 - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
 - 'attuale' o 'di fatto';
 - 'sovrapposto'.
6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:
 - unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA manutenzione straordinaria

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alle precedenti pratiche edilizie ed alla normativa urbanistica; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento oltre che sulle scelte compositive e architettoniche, sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive, confrontandosi con i connotati tipologici originari.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, sia degli esterni che degli interni, che del contesto edilizio circostante, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
 - quote altimetriche e planimetriche;
 - destinazioni d'uso dei locali;
 - dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante;
 - ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere.
7. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:
 - le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
 - l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;
 - le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
 - la pendenza, in percentuale, delle coperture.
8. Disegni, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, compresi i cornicioni. I disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.
9. Particolari architettonici e decorativi, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, relativi sia alla connotazione estetico-formale dei fronti che a quella delle sistemazioni esterne.
10. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.
11. Parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL per tutte le attività diverse dalla residenza, ove necessario.
12. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica.
13. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988, in caso di intervento di consolidamento statico.
14. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D.3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario.

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R.89/98, ove necessario;
4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:

- identificazione del Comune dove decade l'intervento;
- oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
- indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
- indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
- oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.

2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.

3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.

4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7, A.8 e A.10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA restauro e risanamento conservativo

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga esplicita dichiarazione di legittimità dello stato attuale, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento sia rispetto alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile che sulle scelte compositive e architettoniche, sui materiali e le tecniche costruttive, confrontandosi con i connotati tipologici originari.
 2. Relazione storica sull'impianto originario e le successive fasi di crescita e di aggregazione, supportata da schemi grafici planimetrici, in caso di edifici classificati dal RU.
 3. Descrizione dello stato di conservazione attraverso documentazione fotografica e schemi grafici.
 4. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, sia degli esterni che degli interni, che del contesto edilizio circostante, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
 5. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
 6. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento.
 7. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
 8. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:50 (1:100 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
 - destinazioni d'uso dei locali;
 - quote altimetriche e planimetriche;
 - dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante;
 - ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere;
 - tipo di pavimentazioni;
 - orditure dei solai.
 9. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:50 (1:100 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:
 - le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
 - le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
 - l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;
 - le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
 - la pendenza, in percentuale, delle coperture.
- Per gli edifici pianivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.
10. Disegni, in scala appropriata, 1:50 (1:100 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, compresi i comignoli. I disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.
 11. Particolari architettonici e decorativi, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, relativi sia alla connotazione estetico-formale dei fronti che a quella delle sistemazioni esterne.
 12. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.
 13. Parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL per tutte la attività diverse dalla residenza, ove necessario.
 14. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica.
 15. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988, in caso di intervento di consolidamento statico.
 16. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario.
 16. Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ove dovuti.

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R.89/98, ove necessario;
4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:

- identificazione del Comune dove decade l'intervento;
- oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
- indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
- indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
- oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.

2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.

3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.

4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.7, A.8, A.9, A.10 e A.12 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA ristrutturazione edilizia

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alle precedenti pratiche edilizie ed alla normativa urbanistica; la relazione, in caso di edifici classificati dal RU, dovrà illustrare esaurientemente l'intervento oltre che sulle scelte compositive e architettoniche, sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive, sulle destinazioni d'uso, confrontandosi con i connotati tipologici originari.
2. Relazione storica sull'impianto originario e le successive fasi di crescita e di aggregazione, supportata da schemi grafici planimetrici, in caso di edifici classificati dal RU.
3. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, sia degli esterni che degli interni, che del contesto edilizio circostante, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
4. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
5. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento.
6. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:

- orientamento;
- quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
- ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;
- rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);

7. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:

- destinazioni d'uso dei locali;
- quote altimetriche e planimetriche;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere;

In caso di edifici classificati:

- tipo di pavimentazioni;
- orditure dei solai.

8. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:

- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture.

Per gli edifici pianivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

9. Disegni, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, compresi i comignoli. I disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

10. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le recinzioni, cancelli, ecc.

11. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.

12. Parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL per tutte le attività diverse dalla residenza, ove necessario.

13. Verifica analitica dei parametri urbanistici comprensivi della quantificazione degli spazi a parcheggio, in caso di cambio d'uso o incremento di carico urbanistico, e delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000, in caso di riduzione degli spazi inedificati.

14. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica.

15. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988, in caso di intervento di consolidamento statico.
16. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario.
17. Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ove dovuti.

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;
4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.6 (solo in caso di modifiche alle sagome planimetriche dei volumi pertinenziali ed alle sistemazioni esterne), A.7, A.8, A.9 e A.11 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga espliciti riferimenti di conformità alle precedenti pratiche edilizie ed alla normativa urbanistica; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento oltre che sulle scelte compositive e architettoniche, sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'area o l'immobile oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
 - ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
 - destinazioni d'uso dei locali;
 - quote altimetriche e planimetriche;
 - dimensioni delle aperture con verifica dei rapporto illuminante;
 - ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere;
 - individuazione delle strutture portanti.
7. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:
 - le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
 - le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
 - l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;
 - le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
 - la pendenza, in percentuale, delle coperture.Per gli edifici pianivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.
8. Disegni, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, compresi i cornicioni, e la precisazione degli spazi dedicati all'alloggiamento di eventuali insegne. I disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui. In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.
9. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne, ecc.
10. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.
11. Parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL per tutte le attività diverse dalla residenza, ove necessario.
12. Verifica analitica dei parametri urbanisticocomprensivi della quantificazione degli spazi a parcheggio e delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000;
13. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988;
14. Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree:
 - soggette alla normativa, di salvaguardia di piano, di cui alla D.C.I. n.139 del 29.11.99 dell'Autorità di Bacino del fiume Arno;
 - rappresentate nella 'carta guida delle aree allagate' (norma 6 del D.P.C.M. del 05.11.99);
 - rispetto degli ambiti di cui alla D.C.R.T. n.12/2000.

15. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario;
16. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica.
17. Dichiarazione ai sensi dell'art.5 dei D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
18. Dichiarazione ai sensi dei D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
19. Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ove dovuti.
20. Modello ISTAT debitamente compilato.

B. per il rilascio del permesso di costruire si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R.89/98, ove necessario;
4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.
5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7, A8 e A10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto. Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
 - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
 - 'attuale' o 'di fatto';
 - 'sovrapposto'.
6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:
 - unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
 - in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA nuova edificazione e ampliamenti di edifici esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga esplicita dichiarazione di legittimità dello stato attuale, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento sia rispetto alla normativa urbanistica di riferimento che sulle scelte compositive e architettoniche, sui materiali e le tecniche costruttive.

2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.

3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con indicata la superficie del lotto interessato.

4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'area oggetto di intervento.

5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:

- orientamento;

- quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;

- ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;

- rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);

6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:

- destinazioni d'uso dei locali;

- quote altimetriche e planimetriche;

- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante;

- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere;

- individuazione delle strutture portanti.

7. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:

- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;

- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;

- l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;

- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;

- la pendenza, in percentuale, delle coperture.

Per gli edifici pianivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

8. Disegni, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, compresi i cornicioni e la precisazione degli spazi dedicati all'alloggiamento di eventuali insegne. I disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

9. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne, ecc.

10. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.

11. Verifica analitica dei parametri urbanisticocomprensivi della quantificazione degli spazi a parcheggio e delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000;

12. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988.

13. Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree:

- soggette alla normativa, di salvaguardia di piano, di cui alla D.C.I. n.139 del 29.11.99 dell'Autorità di Bacino del fiume Arno;

- rappresentate nella 'carta guida delle aree allagate' (norma 6 del D.P.C.M. del 05.11.99);

- rispetto degli ambiti di cui alla D.C.R.T. n.12/2000.

14. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario.

15. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L. 13/89 e D.M. 236/89.

16. Dichiarazione ai sensi dell'art.5 dei D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.

17. Dichiarazione ai sensi dei D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.

18. Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ove dovuti.

19. Modello ISTAT debitamente compilato.

B. per il rilascio del permesso di costruire si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;

2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;

3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;

4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;

5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:

- identificazione del Comune dove decade l'intervento;

- oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;

- indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;

- indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;

- oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.

2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.

3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.

4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7, A.8 e A.10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';

- 'attuale' o 'di fatto';

- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;

- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di privati

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica, la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento oltre che sulle motivazioni funzionali e distributive, sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive, e sulla definizione estetico-formale dell'intervento.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi,
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuata l'area oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
 - ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante, contenenti tutte le indicazioni necessarie ad una completa rappresentazione dell'opera.
7. Disegni quotati, in scala appropriata, di sezioni trasversali idonee, per numero e ubicazione, a rappresentare i connotati tipologici e dimensionali dell'opera, in tutte le sue componenti.
8. Disegni, in scala appropriata, dei profili dell'opera. In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.
9. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento segnaletica, ecc.
10. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.
11. Verifica analitica delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000.
12. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988, ove necessaria.
13. Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree:
 - soggette alla normativa, di salvaguardia di piano, di cui alla D.C.I. n.139 del 29.11.99 dell'Autorità di Bacino del fiume Arno;
 - rappresentate nella 'carta guida delle aree allagate' (norma 6 del D.P.C.M. del 05.11.99);
 - rispetto degli ambiti di cui alla D.C.R.T. n.12/2000.
14. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario.
15. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica.
16. Dichiarazione ai sensi dell'art.5 dei D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
17. Dichiarazione ai sensi dei D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
18. Computo metrico estimativo del valore dell'opera.
19. Nel caso di realizzazione di fabbricati, quali: attrezzature sociali e ricreative, impianti sportivi coperti, scuole, ecc., il progetto delle opere da realizzare è composto dagli elaborati di cui alle schede relative tenuto conto della categoria dell'intervento edilizio necessario.
20. Modello ISTAT debitamente compilato nel caso di realizzazione di nuovi volumi.

B. per il rilascio del permesso di costruire si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;
4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;

5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:

- identificazione del Comune dove decade l'intervento;
- oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
- indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
- indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
- oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.

2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.

3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.

4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7 e A.8 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento anche sulle motivazioni funzionali, sulla scelta dei materiali, sulle tecniche costruttive e sui vincoli tecnici.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'area o l'immobile oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:

- orientamento;

- quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;

- ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;

- rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);

6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante, contenenti tutte le indicazioni necessarie ad una completa rappresentazione dell'opera.

7. Disegni quotati, in scala appropriata, di sezioni trasversali idonee, per numero e ubicazione, a rappresentare i connotati tipologici e dimensionali dell'opera, in tutte le sue componenti.

8. Disegni, in scala appropriata, dei profili o prospetti dell'opera.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

9. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, ecc.

10. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.

11. Parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL, ove necessario.

12. Verifica analitica delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000.

13. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988, ove necessaria;

14. Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree:

- soggette alla normativa, di salvaguardia di piano, di cui alla D.C.I. n.139 del 29.11.99 dell'Autorità di Bacino del fiume Arno;

- rappresentate nella 'carta guida delle aree allagate' (norma 6 del D.P.C.M. del 05.11.99);

- rispetto degli ambiti di cui alla D.C.R.T. n.12/2000.

15. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario;

16. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L. 13/89 e D.M. 236/89.

17. Dichiarazione ai sensi dell'art.5 dei D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.

18. Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ove dovuti.

19. Modello ISTAT debitamente compilato nel caso di realizzazione di nuovi volumi.

B. per il rilascio del permesso di costruire si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;

2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;

3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;

4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;

5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:

- identificazione del Comune dove decade l'intervento;
- oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
- indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
- indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
- oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.

2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.

3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.

4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7, A.8 e A10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA realizzazione di depositi e di impianti per attività produttive all'aperto

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento sulle motivazioni funzionali, sulla scelta dei materiali, sulle tecniche costruttive e sui vincoli tecnici.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'area o l'immobile oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
 - ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante, contenenti tutte le indicazioni necessarie ad una completa rappresentazione dell'opera.
7. Disegni quotati, in scala appropriata, di sezioni trasversali idonee, per numero e ubicazione, a rappresentare i connotati tipologici e dimensionali dell'opera, in tutte le sue componenti.
8. Disegni, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei profili o prospetti dell'opera con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale. In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.
9. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento segnaletica, ecc.
10. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.
11. Parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL, ove necessario.
12. Verifica analitica delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000.
13. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988, ove necessaria;
14. Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree:
 - soggette alla normativa, di salvaguardia di piano, di cui alla D.C.I. n.139 del 29.11.99 dell'Autorità di Bacino del fiume Arno;
 - rappresentate nella 'carta guida delle aree allagate' (norma 6 del D.P.C.M. del 05.11.99);
 - rispetto degli ambiti di cui alla D.C.R.T. n.12/2000.
15. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario;
16. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica.
17. Dichiarazione ai sensi dell'art.5 dei D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
18. Dichiarazione ai sensi dei D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
19. Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ove dovuti.
20. Relazione per valutazione impatto acustico.
21. Dichiarazione / Autorizzazione emissione in atmosfera D.Lgs. 152/2006.
22. Predisposizione per certificazione impianti elettrici.

B. per il rilascio del permesso di costruire si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;

4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7, A8 e A10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA opere pertinenziali

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga anche espliciti riferimenti di conformità alle precedenti pratiche edilizie ed alla normativa urbanistica.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
 - ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
 - destinazioni d'uso dei locali;
 - quote altimetriche e planimetriche;
 - dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante;
 - ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere;
 - individuazione delle strutture portanti.
7. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:
 - le altezze complessive del volume in rapporto alla quota di riferimento ed all'edificio principale;
 - le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
 - l'altezza netta interna dei vani e lo spessore dei solai.
8. Disegni, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti, comprensivi di quelli dell'edificio principale, con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale.
9. Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le recinzioni, cancelli, ecc.
10. Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti con relazione igienico-sanitaria, con relativi particolari tecnici. Nel caso di smaltimento sul suolo la documentazione dovrà essere integrata con relazione tecnica idrogeologica.
11. Parere igienico-sanitario, rilasciato dalla ASL, ove necessario.
12. Verifica analitica dei parametri urbanistici comprensivi della quantificazione degli spazi a parcheggio, in caso di cambio d'uso, e delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n.12/2000, in caso di riduzione degli spazi inedificati.
13. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica.
14. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988, ove necessaria, comunque obbligatoria in caso di volumi interrati.
15. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario.
16. Dichiarazione ai sensi dell'art.5 dei D.P.R. 236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.
17. Dichiarazione ai sensi dei D.P.C.M. 23.04.1992 per il rispetto della distanza delle costruzioni dagli elettrodotti.
18. Dichiarazione di vincolo pertinenziale per i garage in base alla L.122/89.

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;

4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.
5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7, A.8 e A.10 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto. Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
 - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
 - 'attuale' o 'di fatto';
 - 'sovrapposto'.
6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:
 - unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
 - in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA occupazione di suolo pubblico e manufatti temporanei

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuata l'area oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1 :500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
 - ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.).

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. L'elaborato di cui al punto A.5 dovrà essere prodotto nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alle precedenti pratiche edilizie; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento anche sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive, confrontandosi con i connotati tipologici originari.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
6. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:50 (1:100 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:
 - destinazioni d'uso dei locali;
 - quote altimetriche e planimetriche;
 - dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante;
 - ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere.
7. Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:
 - le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
 - l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;
8. Disegni, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento.
9. Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L. 13/89 e D.M. 236/89.
10. Certificazione sanitaria in carta libera attestante l'handicap e grado di invalidità del residente.

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
2. deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;
4. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
5. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.

3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5, A.6, A.7 e A.8 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';

- 'attuale' o 'di fatto';

- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;

- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA rinterro e scavo

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuata l'area oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto.
6. Disegni quotati, in scala appropriata, delle piante e delle sezioni, idonei a documentare dettagliatamente i movimenti di terra, indicanti:
 - le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;Nel caso di interventi comprensivi di ripristino e/o realizzazione di muri di contenimento, i disegni di cui al presente punto dovranno essere integrati da:
 - sezioni-tipo, rappresentative delle modalità costruttive e dei materiali impiegati;
 - profili altimetrici quotati;
 - prospetti (per parti ritenute significative rispetto al contesto territoriale).
7. Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi dei D.M. 11.03.1988, ove necessaria.
8. Nulla-osta vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 3267/23, da parte della Provincia di Arezzo, ove necessario.

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. documentazione di impatto acustico e relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98, ove necessario;
2. deposito del progetto strutturale ai sensi della L.1086/71, ove necessario o dichiarazione del progettista di non necessità;
3. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura.

Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.

5. Gli elaborati di cui ai punti: A.5 e A.6 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.

Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:

- 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
- 'attuale' o 'di fatto';
- 'sovrapposto'.

6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:

- unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
- in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.

SCHEDA demolizione senza ricostruzione

A. Il richiedente deve allegare alla domanda:

1. Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica.
2. Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa.
3. Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
4. Estratto planimetrico del RU vigente con individuata l'area oggetto di intervento.
5. Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1 :500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
 - orientamento;
 - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.).

B. Per la presentazione della denuncia di inizio attività si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune la seguente documentazione:

1. nominativo della Ditta esecutrice dei lavori.

C. Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:

1. copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art 11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione.

D. Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:

1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove decade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente, del progettista e D.L.;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
3. Le relazioni e l'insero fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.
5. L'elaborato di cui al punto: A.5 dovrà essere prodotto nello stato attuale, di progetto e sovrapposto. Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
 - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
 - 'attuale' o 'di fatto';
 - 'sovrapposto'.
6. I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti, dal progettista e D.L. presentati in:
 - unica copia, nel caso di denuncia di inizio attività;
 - in duplice copia, nel caso di istanza di autorizzazione edilizia;

E. Note:

1. Il presente elenco non tiene conto di eventuale documentazione aggiuntiva che si rende necessaria per l'acquisizione di nulla-osta connessi allo svolgimento di procedimenti autorizzativi che fanno capo ad Enti Territoriali diversi dal Comune.