



COMUNE DI FOLLONICA

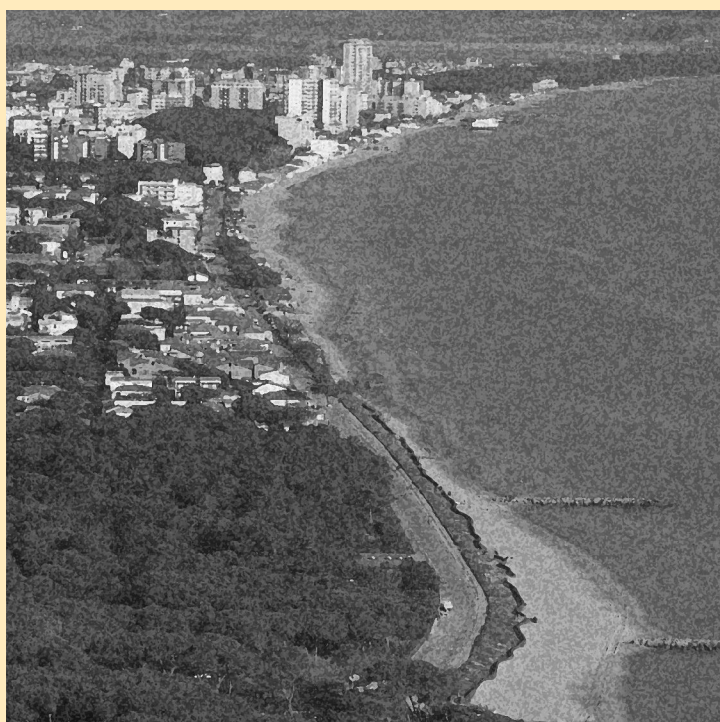
PROVINCIA DI GROSSETO



REGOLAMENTO EDILIZIO

L.R.T. 65/14 art. 106

Il Sindaco
ANDRERA BENINI



APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 34 del 29/06/2023

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1.....	8
OGGETTO E STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE	
ART. 2.....	8
ABROGATO	
ART. 3.....	8
VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
ART. 4.....	8
ABROGATO	
ART. 5.....	10
COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	
ART. 6.....	11
PROCEDURE PER LE ADUNANZE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	
ART. 7.....	13
ABROGATO	
ART. 8.....	13
ABROGATO	
ART. 9.....	13
ABROGATO	

TITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 10.....	14
DEFINIZIONE INTERVENTI EDILIZI E TIPOLOGIE DEGLI ATTI	
ART. 11.....	14
ABROGATO	
ART. 12.....	14
ABROGATO	
ART. 13.....	14
ABROGATO	
ART. 14.....	14
ABROGATO	
ART. 15.....	14
ABROGATO	
ART. 16.....	14
ABROGATO	
ART. 16/BIS.....	14
ABROGATO	
ART. 17.....	14
INTERVENTI DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO	
ART. 18.....	14
ABROGATO	
ART. 19.....	14
ABROGATO	
ART. 20.....	14
ABROGATO	
ART. 21.....	14
ABROGATO	
ART. 22.....	14
ABROGATO	
ART. 23.....	15
OPERE NON SOGGETTE A TITOLO ABILITATIVO	
ART. 24.....	15
OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 25.....	15
OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)	
ART. 25/BIS.....	15
ABROGATO	
ART. 26.....	15
ABROGATO	

TITOLO III NORME PROCEDURALI

ART. 27.....	15
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	
ART. 28.....	16
PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 29.....	16
ABROGATO	
ART. 30.....	16
SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)	
ART. 31.....	16
OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA	
ART. 32.....	17
DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI GRAFICI A CORREDO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)	
ART. 33.....	17
DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 34.....	18
DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PER LE DOMANDE RELATIVE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
ART. 35.....	18
ELABORATI RICHIESTI PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 36.....	21
VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO E VARIANTI IN CORSO D'OPERA	
ART. 37.....	21
DOMANDA DI MASSIMA E PARERE PREVENTIVO	
ART. 37 bis.....	21
RETTIFICA ERRORI MATERIALI DI RILIEVO	
ART. 38.....	21
ELENCO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE	
ART. 39.....	21
PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) - ELENCO ELABORATI	
ART. 40.....	23
PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.D.L.)	
ART. 41.....	24
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)	
ART. 42.....	25
PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)	
ART. 43.....	25
II PIANO DI RECUPERO (P. DI R.)	
ART. 44.....	27
PARERI SUGLI STRUMENTI URBANISTICI	
ART. 45.....	28
CONVENZIONE URBANISTICA	
ART. 46.....	28
PENALITÀ PER INADEMPIENZA E SVINCOLO DELLE CAUZIONI	
ART. 47.....	29
POTERI DI INIZIATIVA DEL SINDACO - LOTTIZZAZIONI OBBLIGATORIE E D'UFFICIO	
ART. 48.....	29
DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 49.....	29
CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 50.....	30
ADEMPIMENTI CONSEGUENTI IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 51.....	30
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD	
ART. 51/BIS.....	33
CONTRIBUTO RELATIVO ALLE ISTANZE DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA A SEGUITO DI DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO EX. L. 47/85 DEL 28/2/1985 E L. 724/1994, ART. 39	
ART. 52.....	33
TITOLARITÀ E VOLTURAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 53.....	34
VALIDITÀ E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 54.....	34
ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
ART. 55.....	34
PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE	

TITOLO IV
DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

ART. 56.....	36
PARAMETRI URBANISTICI	
ART. 57.....	36
ABROGATO	
ART. 58.....	36
ABROGATO	
ART. 59.....	36
ABROGATO	

TITOLO V
NORME TECNOLOGICHE E REQUISITI GENERALI

ART. 60.....	37
SALUBRITÀ DEL TERRENO	
ART. 61.....	37
SICUREZZA IDRAULICA	
ART. 62.....	37
REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITÀ E SECCHEZZA	
ART. 63.....	38
REQUISITI DI CARATTERE TERMICO	
ART. 64.....	38
REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO	
ART. 65.....	39
REQUISITI ILLUMINOTECNICI	
ART. 66.....	39
REQUISITI RELATIVI ALL'ENERGIA ELETTRICA	
ART. 67.....	39
REQUISITI RELATIVI ALL'AERAZIONE	
ART. 68.....	40
REQUISITI RELATIVI AL DIMENSIONAMENTO DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI	
ART. 69.....	41
PERTINENZE	
ART. 69 bis	42
SPAZI PER IL DEPOSITO DELLE BICICLETTE	
ART. 70.....	42
REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA	
ART. 71.....	43
REQUISITI RELATIVI ALL'USO	
ART. 72.....	43
NORME PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	
ART. 73.....	43
INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI E DI INFRASTRUTTURE DIGITALI DEGLI EDIFICI	
ART. 74.....	44
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI - LOCALI E AMBIENTI DI LAVORO	
ART. 75.....	51
NORME PARTICOLARI PER I LOCALI DESTINATI AD ATTIVITÀ DI IMPRESA ALIMENTARE	
ART. 76.....	51
REQUISITI DEGLI EDIFICI ESISTENTI	
ART. 77.....	52
ABROGATO	
ART. 78.....	52
DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO O DI ALLOGGIO INABITABILE	
ART. 79.....	52
REQUISITI RIFORNIMENTO IDRICO	
ART. 80.....	53
MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI	
ART. 81.....	53
MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
ART. 82.....	53
REQUISITI IMPIANTI TRATTAMENTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE	
ART. 83.....	53
REQUISITI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE	
ART. 84.....	54
REQUISITI IMPIANTI IGIENICI	
ART. 85.....	54
DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE DELLE FOSSE SETTICHE TIPO IMHOFF E DEGLI IMPIANTI DI	

ART. 86.....	55
REQUISITI IMPIANTI DI AERAZIONE	
ART. 87.....	55
CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI AI FINI DELLA PREVENZIONE DEGLI INCENDI	
ART. 88.....	55
CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	
ART. 89.....	56
CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI OD AGIBILI	
ART. 90.....	56
CARATTERISTICHE DELLE CUCINE	
ART. 91.....	56
CARATTERISTICHE DEI BAGNI	
ART. 92.....	57
CARATTERISTICHE DELLE SCALE	
ART. 93.....	57
CARATTERISTICHE DEI LOCALI ACCESSORI O DI SERVIZIO CAT. E	
ART. 94.....	57
CARATTERISTICHE DEI LOCALI ACCESSORI O DI SERVIZIO CAT. F	
ART. 95.....	57
PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI	
ART. 96.....	58
SOTTOTETTI	
ART. 97.....	58
CHIOSTRINE E CAVEDI	
ART. 98.....	58
PIANO TERRA DEGLI EDIFICI	
ART. 99.....	59
LUOGHI ACCESSIBILI DA PARTE DI PERSONE DISABILI	
ART. 100.....	59
SERVIZI IGIENICI PUBBLICI	
ART. 101.....	59
CENTRALI TERMICHE	

TITOLO VI

PRESCRIZIONI PER IL DECORO ESTETICO – AMBIENTALE, L'ARREDO URBANO E LA SICUREZZA

ART. 102.....	60
PISCINE	
ART. 103.....	60
PARCHEGGI	
ART. 104.....	60
PRESCRIZIONI PER IL DECORO ESTETICO-AMBIENTALE E LA SICUREZZA	
ART. 105.....	61
CRITERI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	
ART. 106.....	62
INDICAZIONI DI DETTAGLIO SUI MATERIALI DEGLI INTERVENTI DA ESEGUIRSI SULLE AREE DEGLI ARENILI, DUNE E PINETE, SU IMMOBILI RICADENTI NELLE ZONE DEL CENTRO STORICO E SU IMMOBILI VINCOLATI DALLE VIGENTI NORME DI TUTELA ⁵⁹	
ART. 107.....	63
ACCESSI CARRABILI	
ART. 108.....	64
INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO	
ART. 109.....	65
TUTELA DELLE SPONDE FLUVIALI	
ART. 110.....	66
SOVRASTRUTTURE ED IMPIANTI ACCESSORI ALL'EDIFICIO	
ART. 111.....	66
CANALI DI GRONDA, PLUVIALI, ECC	
ART. 112.....	66
APERTURE DEI SOTTERRANEI VERSO STRADA	
ART. 113.....	66
ABROGATO	
ART. 114.....	66
ILLUMINAZIONE DI STRADE, PORTICI E PASSAGGI PRIVATI	
ART. 115.....	67
ELEMENTI DI PREGIO	
ART. 116.....	67
ARTICOLO STRALCIATO	
ART. 117.....	67

APPOSIZIONE DI INDICATORI E DI ALTRI APPARECCHI	
ART. 118	67
PRESCRIZIONI PER GLI ENTI ED I PRIVATI UTENTI DEL SUOLO PUBBLICO OD ESERCENTI IL DIRITTO DI APPLICAZIONE DI CONDUTTURE SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI	
ART. 119	67
RECINZIONI	
ART. 120	68
INTONACI E TINTEGGIATURE	
ART. 121	68
PRESCRIZIONI E DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA E LA FORMAZIONE DEL VERDE	
ART. 122	69
DISPOSIZIONE PER LA TOPONOMASTICA	
ART. 123	70
RINVENIMENTI E SCOPERTE	
ART. 123/BIS	70
UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA IDRICA	

TITOLO VII

CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE AGIBILITÀ

ART. 124	71
APERTURA DEL CANTIERE, RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	
ART. 125	71
ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	
ART. 126	72
SCAVI	
ART. 127	72
CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI	
ART. 128	72
RECINZIONI PROVVISORIE	
ART. 129	72
OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI O SOPRAELEVAZIONE DELLE COSTRUZIONI	
ART. 130	73
STRUTTURE PROVVISORIALI DI CANTIERE	
ART. 131	73
TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI AI SERVIZI PUBBLICI - RIPRISTINO DI SUOLO PUBBLICO	
ART. 132	73
OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO	
ART. 133	73
VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA	
ART. 134	74
INIZIO, ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI	
ART. 135	75
COLLAUDI	
ART. 136	75
OPERE SOGGETTE A CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ	
ART. 137	75
DEPOSITO DELL'ATTESTAZIONE DI AGIBILITÀ	
ART. 137 bis	76
ABROGATO	
ART. 138	76
INIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE	

TITOLO VIII

DIRITTI DI INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI CERTIFICAZIONI, SANZIONI

ART. 139	77
DIRITTI DI INFORMAZIONE ACCESSO AGLI ATTI	
ART. 140	77
DIRITTI DEL PROPRIETARIO O COMPROPRIETARIO	
ART. 141	77
DIRITTI DI COPIA E DI RICERCA	
ART. 142	77
INTEGRAZIONE DELLE PRATICHE	
ART. 143	77
SANZIONI	
ART. 144	78
USO DI FAC-SIMILI	
ART. 145	78
DEROGHE	

TITOLO IX
NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 146	78
NORME TRANSITORIE E FINALI	

ALLEGATO A
REGOLAMENTO DI PUBBLICISTICA PRIVATA

CAPO I
COMPLEMENTI DI ARREDO URBANO

ART. 1	79
DEFINIZIONE DI COMPLEMENTI DI ARREDO URBANO	
ART. 2	80
NORME DI DETTAGLIO PER LA DEFINIZIONE DEI COMPLEMENTI DI ARREDO URBANO NELL'AMBITO DI VIA ROMA E VIA AMOROTTI	
ART. 3.....	82
NORME DI DETTAGLIO PER LA DEFINIZIONE DEI COMPLEMENTI DI ARREDO URBANO NELLA RESTANTE AREA INCLUSA NELL'AMBITO DEL CENTRO URBANO	
ART. 4	84
PROCEDURE PER L'OTTENIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI PROCEDURE DI SUSSIDIARIETÀ	
ART. 5	84
MICROPROGETTI DI ARREDO URBANO	
ART. 6	84
SANZIONI	
ART. 7	85
ALLEGATI	

ALLEGATO B

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI RADIOCOMUNICAZIONE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.....	86
ART.2 - FINALITÀ E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO.....	86
ART. 3 – FUNZIONI E CRITERI	87
ART. 4 - PROGRAMMA COMUNALE DEGLI IMPIANTI	87
ART. 5 . FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL CATASTO REGIONALE DEGLI IMPIANTI	87
ART. 6. DISCIPLINA PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO ALL'INSTALLAZIONE O MODIFICA DEGLI IMPIANTI	88
ART. 7– AUTORIZZAZIONE	88
ART. 8– IMPIANTI SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	89
ART. 9– INTERVENTI SOTTOPOSTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	89
ART. 10 – IMPIANTI DI ALTRI ENTI PUBBLICI.....	89
ART. 11 - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI	89
ART. 12 - AZIONI DI RISANAMENTO	90
ART. 13 - FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO.....	90
ART. 14 - SANZIONI AMMINISTRATIVE.....	90
ART. 15– PARTECIPAZIONE ED INFORMAZIONE	90
ART. 16 - NORME GENERALI	90
ART. 17 - ENTRATA IN VIGORE.....	90

ALLEGATO C

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DELLE ANTENNE PARABOLICHE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI91

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE.....91

TITOLO II - INSTALLAZIONE DI NUOVI APPARATI DI RICEZIONE

ART. 3 - PRINCIPI GENERALI PER L'INSTALLAZIONE DELLE ANTENNE.....91

ART. 4 - IMPIANTI CENTRALIZZATI.....91

ART. 5 - IMPIANTI SINGOLI.....92

ART. 6 - COLLOCAZIONE ANTENNE.....92

ART. 7 – DIMENSIONI, COLORE, LOGO E STRUTTURE DI SOSTEGNO DELLE ANTENNE PARABOLICHE92

ART. 8 – NORME AGGIUNTIVE PER EDIFICI RICADENTI NELLE AREE VINCOLATE DI CUI AL D.LGS 42/04 E NELL'AREA DEL CENTRO URBANO92

ART. 9 – TITOLO ABILITATIVO92

ART. 10 - ANTENNE NON CONFORMI AL PRESENTE REGOLAMENTO - SANZIONI93

TITOLO III - APPARATI DI RICEZIONE GIÀ ESISTENTI – DISCIPLINA TRANSITORIA93

ART.11- INTERVENTI SUGLI APPARATI ESISTENTI.....93

TITOLO IV - EFFICACIA DEL PRESENTE REGOLAMENTO93

ART. 12 – NORMA FINALE.....93

ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE:

- **Allegato “A”:** Regolamento di pubblicistica privata”;
- **Allegato “B”:** Regolamento per la installazione degli impianti di Radiocomunicazione;
- **Allegato “C”:** Regolamento sulla installazione delle antenne paraboliche;

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1

Oggetto e struttura del Regolamento Edilizio Comunale

Il presente regolamento edilizio:

- a. definisce le procedure per i processi di intervento inerenti le realizzazioni, le trasformazioni, la manutenzione e la salvaguardia degli oggetti edilizi nell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico;
- b. definisce le disposizioni obbligatorie con carattere di interesse eminentemente locale o legato alle problematiche edilizie comunali.
- c. disciplina i metodi di controllo e di verifica dei processi di cui sopra;
- d. definisce i requisiti richiesti agli oggetti edilizi, in relazione alle esigenze fondamentali dell'utenza singola e dell'utenza sociale;
- e. definisce i livelli di prestazione dei requisiti o le condizioni minime sostitutive ritenute necessarie per il soddisfacimento delle sopra citate esigenze;
- f. definisce i metodi di verifica e misurazione delle prestazioni o delle condizioni sostitutive richieste;
- g. disciplina il rilascio delle autorizzazioni all'uso;
- h. detta indirizzi e disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico. Gli interventi sono inoltre disciplinati da:
 - a. tutte le leggi nazionali e regionali e regolamenti vigenti.
 - b. dagli strumenti urbanistici generali e particolari vigenti sul territorio.

ART. 2 **ABROGATO**

ART. 3 **Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) si applica all'intero territorio comunale. Esso contiene anche le norme di igiene aventi rilevanza edilizia ai sensi dell'art. 33 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e sm.i.

ART. 4 **ABROGATO**

ART. 5
Commissione per il Paesaggio

1. Per l'esercizio della funzione autorizzatoria, in conformità con le disposizioni degli articoli 146, 153 e 154 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e dell'art. 153 della L.R.65/2014 è istituita la commissione denominata commissione per il paesaggio.
2. La commissione è composta da tre membri, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale aventi i requisiti di cui al comma 6.
3. La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nell'ambito del procedimento disciplinato dall'articolo 146 del Codice. Gli interventi subordinati al rilascio dell'autorizzazione semplificata, come definiti dal DPR 31/2017, nel rispetto di quanto disposto dall'art.153 comma 3 bis della L.R. 65/2014, non sono sottoposti al parere della commissione paesaggistica comunale.
4. La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.
5. I membri della commissione restano in carica per cinque anni. Essi possono essere nominati una sola volta e non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza dell'ente, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.
6. In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla Commissione possono essere nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:
 - a) professionisti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea attinente alle medesime materie e iscritti negli albi dei relativi ordini professionali da almeno cinque anni oppure in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistica;
 - b) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;
 - c) 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.
7. Le deliberazioni di nomina dei membri della commissione per il paesaggio sono corredate di curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 6, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
8. 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 eletti nello stesso territorio. 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.
9. Alle sedute della Commissione partecipano, con funzione di relatori delle istanze presentate, il responsabile dei procedimenti paesaggistici delle pratiche soggette al parere della stessa Commissione. Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte su designazione del Dirigente, da un dipendente del Settore di competenza.
10. Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.
11. Non possano far parte, contemporaneamente, della Commissione per il Paesaggio, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

Art. 6

Procedure per le adunanze della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è convocata nella sede Comunale, in base alle necessità dal Dirigente del Settore o dal responsabile designato. La convocazione (anche via Email, tel. o fax.), deve pervenire ai commissari almeno 4 giorni prima rispetto alla data di adunanza e se scritta può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.
2. Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno due membri della Commissione per il Paesaggio.
3. La Commissione per il Paesaggio può, di sua iniziativa o a richiesta degli interessati, fare intervenire alle sedute i tecnici o i proprietari interessati, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
4. Alle riunioni della Commissione per il Paesaggio possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati su richiesta del Collegio stesso.
5. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della Commissione per il Paesaggio e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
6. I verbali delle adunanze, sono firmati dai membri.
7. Il parere della Commissione per il Paesaggio, nel caso di successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica, è comunicato agli interessati a mezzo lettera.

ART. 7
ABROGATO

ART. 8
ABROGATO

ART. 9
ABROGATO

TITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 10

Definizione interventi edilizi e tipologie degli atti

1. L'articolazione delle categorie e delle tipologie di intervento edilizio sono riportate al Titolo II, Capo II, artt: 24 - 27 del Regolamento Urbanistico. Eventuali modifiche introdotte successivamente da norme statali e/o regionali sulle categorie di intervento e sulla loro articolazione prevalgono, ai fini del titolo edilizio necessario per l'esecuzione degli interventi, su quelle eventualmente difformi contenute negli strumenti urbanistici comunali.

ART. 11

Nuove costruzioni - ABROGATO.

ART. 12

ABROGATO

ART. 13

ABROGATO

ART. 14

ABROGATO

ART. 15

ABROGATO

ART. 16

ABROGATO

ART. 16/bis

ABROGATO

ART. 17
Interventi di mutamento di destinazione d'uso

I mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili sono regolate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, riportata in allegato G) al Regolamento Urbanistico.

ART. 18
ABROGATO

ART. 19
ABROGATO

ART. 20
ABROGATO

ART. 21
ABROGATO

ART. 22
ABROGATO

ART. 23
Opere non soggette a titolo abilitativo

1. Fatte salve le prescrizioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi di edilizia libera eseguibili senza alcun titolo abilitativo sono quelli disciplinati dall'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i, e art. 136 comma 1 e 137 della L.R.T. 65/14.

ART. 24
Opere soggette a permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire gli interventi descritti all'art.10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i, e art. 134 della L.R.T. 65/14

2. È facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il permesso di costruire, nel caso di interventi particolarmente importanti, alla stipula di una Convenzione che potrà anche contenere l'impegno dei proprietari e i loro aventi causa, a contribuire alla politica sociale dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne la residenza (cessione in locazione di una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, priorità di cessione o di locazione degli alloggi recuperati ai precedenti occupanti, ecc.)

Per le opere pubbliche ~~dei Comuni~~, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal d.lgs. 50/2016 e successive modificazioni 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. 25

Opere ed interventi sottoposti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

1. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'art. 22 e 23 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed all'art. 135 della L.R.T. 65/14 in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e con gli adempimenti di cui all'art. 145 della L.R.T. 65/14.

ART. 25/bis
ABROGATO

ART. 26
ABROGATO

TITOLO III

NORME PROCEDURALI

ART. 27

Certificato di destinazione urbanistica

A-Richiesta

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica deve essere presentata al Dirigente del Settore e deve essere corredata da estratto della mappa catastale. Tale documento può essere prodotto in copia autentica sottoscritto e timbrato dal tecnico abilitato con riportati gli estremi del foglio catastale e delle particelle per le quali si richiede il certificato di destinazione urbanistica.

B - Rilascio

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

Tale certificato, redatto secondo lo schema formulato dall'Ufficio preposto, contiene, con riferimento alla localizzazione dell'immobile, tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e vincoli sovraordinati presenti che dovranno costituire parametro di riferimento per la progettazione dell'opera.

Tale certificato potrà essere allegato in copia all'atto della presentazione del progetto e servirà da riferimento nella successiva istruttoria svolta dagli Uffici Comunali.

ART. 28

Permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, da indirizzare al Dirigente, deve essere compilata su appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale, e dovrà indicare le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo al provvedimento, nonché del progettista e, per quest'ultimo, il numero di iscrizione all'albo professionale di appartenenza.

La domanda deve essere firmata dagli interessati, e qualora trattasi di persone giuridiche, deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.

È legittimato a richiedere il permesso di costruire il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, ai sensi delle leggi in vigore.

2. In caso di mancata presentazione, entro 90 giorni, della eventuale documentazione integrativa richiesta la domanda di permesso di costruire si considererà abbandonata e si procederà alla sua definitiva archiviazione.

Nel caso in cui soggetto legittimato sia una persona giuridica, la richiesta di permesso di costruire deve essere sottoscritta dal legale rappresentante.

In caso di comproprietà dell'immobile, il richiedente deve allegare alla domanda l'assenso degli altri comproprietari o condomini rispettivamente ai sensi degli artt. 1108, 1117 e seguenti del Codice Civile.

In caso di interventi di modesta entità o di modesto carattere innovativo, il proprietario richiedente, in luogo dell'assenso degli altri condomini, può allegare una propria dichiarazione liberatoria dell'Amministrazione Comunale con la quale si assume ogni responsabilità nei rapporti con il condominio.

La domanda di permesso di costruire deve essere corredata dei documenti e degli elaborati necessari alla categoria dei lavori che si intende realizzare, così come disciplinato nei successivi articoli n. 33, n. 34, n. 35. I disegni, le planimetrie, gli elaborati, che saranno allegati alla domanda dovranno essere presentati in almeno 2 copie, opportunamente piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7) e firmati dal proprietario e dal progettista il quale deve anche apporvi il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

3. Le procedure per il rilascio del permesso di costruire sono quelle dell'art. 142 della L.R.T. 65/14

ART. 29

ABROGATO

ART. 30

Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.)

1. La disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è quella dell'art. 145 e 146 della L.R.T. 65/14.

ART. 31

Opere di manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria, riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi degli edifici. Le opere di rinnovamento sono tali se non mutano le caratteristiche originarie e le destinazioni d'uso dell'immobile, non alterano né la struttura né la sagoma, ma si limitano a ripristinare e/o sostituire gli elementi danneggiati o usurati.

Gli interventi di Manutenzione ordinaria non sono sottoposti a preventiva comunicazione. Resta tuttavia facoltà dell'interessato presentare un'eventuale comunicazione da redigere in carta libera, qualora necessaria per altre finalità di legge o fiscali.

ART. 32

Documentazione ed elaborati grafici a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

1. La documentazione da allegare alla SCIA è quella descritta all'art. 145 della L.R.T. 65/14 e s.m.i. costituita da:

1. **una relazione del progettista abilitato**, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti e atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio, nonché il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 141 comma 5, della L.R.T. 65/14, alle norme relative all'efficienza energetica;

2. **la descrizione dello stato di fatto** dell'immobile oggetto dei lavori e gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;

3. **l'indicazione dell'impresa** cui sono affidati i lavori, ai sensi dell'articolo 141 comma 8 della L.R.T. 65/14;

4. **ogni parere, nulla osta o atto d'assenso** comunque denominato necessario per poter eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti;

e) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per la presentazione della SCIA.

ART. 33

Documenti a corredo della domanda di permesso di costruire

La domanda di permesso di costruire deve essere compilata secondo la modulistica dedicata e corredata dai seguenti documenti ed elaborati:

- 1) Domanda in bollo redatta su apposito stampato;
- 2) Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità dell'opera agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 142 comma 2 della L.R.T. 65/14;
- 3) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, comprovante il titolo legittimante la richiesta;
- 4) Estratto di Regolamento Urbanistico vigente con evidenziata l'area di intervento;
- 5) Estratto della mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi. Nel caso di discrasia tra stato di fatto e documentazione catastale, il professionista procederà alla redazione di una mappa di aggiornamento, asseverando che quanto descritto corrisponda al reale stato dei luoghi e procedendo al successivo accampionamento;
- 6) Una o più planimetrie generali in scale 1:2000 - 1:1000 atte a localizzare l'immobile oggetto dell'intervento nel contesto urbano e territoriale;
- 7) Relazione tecnico-descrittiva delle opere da realizzare firmata dal richiedente e firmata e timbrata dal Progettista (nel caso che l'immobile sia stato oggetto di condono edilizio dovrà essere indicato il numero di protocollo generale la data della domanda e il nominativo del richiedente);
- 8) Elaborati grafici almeno due copie (piante prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100) firmati

- dal richiedente e firmati e timbrati dal Progettista, con tutte le caratteristiche indicate nel successivo art. 35;
- 9) Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa agli immobili circostanti e alla zona oggetto dell'intervento, da prodursi sia nei casi di intervento sull'esistente che per le nuove edificazioni;
 - 10) Dichiarazione del progettista di rispondenza ai requisiti igienico sanitari, nel caso in cui la verifica non comporti valutazioni tecnico-discrezionali ai sensi dell'art. 141 comma 5 della L.R.T. 65/14;
 - 11) In ottemperanza a quanto disposto dal D.P.G.R. 75/R del 18/12/2013, nel caso di interventi riguardanti le coperture sia di edifici di nuova costruzione che di edifici esistenti:
 - Attestazione del Progettista di conformità del progetto alle misure preventive e protettive indicate nella Sezione II del D.P.G.R. 75/R del 18/12/2013;
 - "Elaborato tecnico" previsto dal D.P.G.R., 75/R del 18/12/2013 (per i permessi di costruire o per le varianti essenziali al Permesso di costruire), e lett. a) b) c) d) e) f) (per i permessi di costruire in sanatoria art. 209 della L.R.T. 65/14).
 - 12) Modello ISTAT per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, da compilare e presentare a corredo della domanda in tutti i casi di nuova edificazione, ampliamenti, demolizione e ricostruzione (a disposizione c/o l'Ufficio Attività Edilizia);
 - 13) Deposito ove necessario della progettazione prevista ai sensi della L. 10/91 e D.M. 37/08 prima o contestualmente all'inizio dei lavori;
 - 14) Relazione geologica ove necessaria;
 - 15) Relazione geotecnica redatta ai sensi e con i contenuti previsti dal D.M. 11.03.88 redatta dal Progettista-Strutturista da prodursi nei casi di nuova edificazione, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e ampliamenti;
 - 16) Dichiarazione attestante la conformità L. 13/89, D.M. 236/89 e D.P.G.R. n.41/R (tavole e dichiarazione);
 - 17) Computo metrico estimativo delle opere da eseguire al fine di determinare il contributo concernente il costo di costruzione ove necessario;
 - 18) Pareri e/o nullaosta, se necessari, acquisiti e rilasciati dai seguenti enti:
 - Parere AUSL per le attività diverse dalla residenza, nei casi previsti dalla L.R.65/2014;
 - Soprintendenza ai Monumenti per nulla osta D.Lgs. 42/04;
 - Nelle aree di cui al D.Lgs. 42/04 istanza separata indirizzata al Dirigente per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica preventiva di cui all'art. 146 del D.Lgs.42/04;
 - A.N.A.S.;
 - Provincia di Grosseto;
 - Vigili del Fuoco;
 - ENEL per distanze da elettrodotti;
 - FF. SS. per distanze dalla ferrovia;
 - Capitaneria di porto (art.55 Codice della Navigazione)
 - Dogana (art.19 D.Lgs. 374/90).

Per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti, oltre che a SCIA o permesso di costruire, anche ad autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30.12.1923 n. 3267, nel rispetto delle procedure indicate dalla L.R.T. 39/00 e del Regolamento per la disciplina dell'organizzazione dello svolgimento delle funzioni del Comune di Follonica in materia di vincolo idrogeologico approvato con D.C.C. n. 38 del 22/04/2004.
 - 19) Elaborato tecnico – progettuale costituito da una relazione tecnica e da elaborati grafici in scala adeguata, firmato da tecnico abilitato e redatto sulla base delle direttive tecniche emanate con la D.G.R. del 10 febbraio 2003 n. 100, ove sia indicato principalmente:
 - la stima dei rifiuti che verranno prodotti a seguito delle lavorazioni previste;
 - le modalità adottate per una corretta gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione;
 - le modalità di deposito temporaneo dei propri rifiuti e le previste destinazioni finali dei rifiuti.
 - 20) Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità dell'opera agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 142 comma 2 della L.R.T. 65/14.

ART. 34

Documentazione integrativa per le domande relative ad insediamenti produttivi

La domanda di permesso di costruire per insediamenti produttivi industriali o artigianali dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

- 1) relazione descrittiva dettagliata sul ciclo tecnologico dell'attività produttive specificando la localizzazione delle eventuali sorgenti inquinanti - sia nei riguardi dell'ambiente di lavoro che di quello

- esterno - e le fasi in cui potrebbe verificarsi, anche accidentalmente la liberazione di emissione nocive;
- 2) elenco, composizione, caratteristiche tossicologiche e possibili effetti sull'uomo, sugli animali e sull'ambiente delle sostanze impiegate o comunque presenti nel ciclo, anche come prodotti intermedi;
 - 3) elaborati descrittivi dei sistemi di protezione dell'ambiente di lavoro da prodotti nocivi, radiazioni, polveri, rumori e vibrazioni; per i rumori si dovrà indicare il livello di pressione sonora emessa da ciascuno impianto in condizioni di normale funzionamento;
 - 4) indicazione della disposizione degli impianti e delle attrezzature;
 - 5) descrizione delle caratteristiche della illuminazione naturale ed artificiale degli ambienti e dei sistemi di aerazione con l'indicazione del numero dei ricambi ora previsti;
 - 6) indicazione del numero di lavoratori presenti per turno e della cubatura e delle superfici disponibili pro - capite;
 - 7) notizie sui servizi e presidi sanitari e sulle caratteristiche costruttive ed attrezzature dei locali di servizio;
 - 8) quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento.

ART. 35

Elaborati richiesti per il permesso di costruire e Segnalazione Certificata di inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire

1) Redazione elaborati grafici progettuali

L'elaborato grafico progettuale, piegato nel formato A/4 (cm. 21 x 29,7) potrà essere composto da un'unica tavola o più tavole numerate, e dovrà essere redatto, di norma, in scala 1: 100, salvo diverse prescrizioni dettate Regolamento Urbanistico e dal presente Regolamento Edilizio o da particolari esigenze Progettuali. Tutte le tavole dovranno riportare un frontespizio firmato dal tecnico-progettista abilitato e dalla proprietà, nel quale dovrà essere indicato: Comune di Follonica - oggetto dell'intervento - ubicazione - proprietà - tecnico progettista in scala 1:1000 o 1:2000 con i relativi dati catastali (FG, mappali, subalterni) - orientamento.

In calce al frontespizio dovrà essere lasciato un apposito spazio (cm. 7 x 21) per l'apposizione dei timbri, nulla-osta, pareri, ecc. a seconda del tipo di intervento le tavole dovranno essere composte come sotto riportato:

1.1 - Progetto nuove costruzioni (su lotti liberi od a seguito di demolizioni totali)

a) Una o più planimetrie della zona in scala 1:500 - 1:200 con riportato:

- orientamento, toponomastica, quote altimetriche, riferite alle vie e spazi pubblici adiacenti, e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti ed ogni altro elemento atto a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente circostante;
- dimensioni del lotto;
- strade pubbliche e/o private prospicienti il lotto ed i relativi marciapiedi se esistenti, loro denominazione e larghezza, nonché eventuali tracciati di previsione di Piano Regolatore;
- ingombro volumetrico (muro-muro) e relative (altezze in gronda (così come normato dal Regolamento Edilizio), di tutti i fabbricati circoscrivibili;
- distanze dell'edificio progettato da: confini di zone di Regolamento Urbanistico, resedi ed aree pubbliche (vie, piazze, parcheggi, verde pubblico, ecc.), confini di proprietà, edifici limitrofi e loro pareti finestrate, fabbricati fronteggianti la pubblica via, punti di ripresa fotografici con l'indicazione del numero delle foto, e tutto ciò che ulteriormente serve al fine di illustrare correttamente l'inserimento dell'intervento proposto nel contesto esistente;
- essenze arboree significative, pavimentazioni, accessi passaggi pedonali e carrabili;

Le suddette indicazioni dovranno essere rapportate ad una distanza non inferiore a ml. 20 da tutti i confini di proprietà.

b) Planimetria dimostrativa delle opere di urbanizzazione previste quali strade, fognature, servizi, quote altimetriche di progetto e con il corredo eventuale di sezioni e di particolari. Devono essere indicati i punti di raccordo con le reti pubbliche e, in loro mancanza, le caratteristiche di provvista, evacuazione ed uso delle opere in oggetto;

- Rappresentazione dei distacchi che l'edificazione deve mantenere, da elettrodotti, metanodotti, fognature, pozzi, acquedotti ecc.

- tabella dei dati di progetto nella quale dovranno essere indicati:

- dati urbanistici del Regolamento Urbanistico;
- superficie totale ed edificabile del lotto;
- volume ammissibile
- volume totale di progetto e volumi parziali per ogni singola destinazione;
- superficie utile ed accessoria (Su + Snr) totale di progetto e superfici parziali per ogni singola unità

immobiliare.

- Superficie totale degli spazi da destinarsi a parcheggi organizzati funzionalmente e superficie parziale per ogni singola destinazione, secondo le prescrizioni di cui all'art.18 della legge n. 765/68 e legge 122/89, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

c) Piante, prospetti e sezioni.

c.1 - Piante

Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera con le seguenti indicazioni:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planovolumetriche ed altimetriche;
- dimensioni delle aperture;
- ubicazione degli apparecchi igienici;
- ubicazione e caratteristiche di canne fumarie e canne di aerazione forzata;
- ubicazione e caratteristiche di scale, collegamenti verticali in genere, ascensori, montacarichi;
- gli ingombri di volumi tecnici devono essere riportati su tutti gli elaborati grafici per poter controllare il buon ordine dei medesimi;
- ubicazione e caratteristiche degli scarichi verticali, dei pozzetti d'ispezione delle acque meteoriche, delle acque di scarico chiare e nere ed eventualmente di quelle industriali e di qualsiasi altro impianto di depurazione, delle condotte interessate fino all'immissione nella fognatura pubblica o altro recapito finale consentito;
- strade e parcheggi;
- pavimentazione delle aree scoperte, recinzioni, ingressi, arredi fissi, cordonature, tappeti erbosi, piante di alto fusto, con indicazione della specie;
- materiali del manto di copertura, andamento delle falde, camini, gronde, punti di calata, ubicazione, estensione e tipo dei lucernari.
- particolari costruttivi e decorativi delle facciate e recinzioni.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora l'opera progettata sia integrata con altri fabbricati (anche di diversa proprietà) gli elaborati di progetto devono essere estesi anche a questi edifici soprattutto in relazione agli aspetti architettonici e ambientali delle finiture e sistemazioni esterne.

c.2 - Sezioni

Disegni, normalmente in rapporto 1:100, quotati, di sezione dell'opera, messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al piano di campagna modificato. Dovranno indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne: l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni saranno non meno di due, una trasversale ed una longitudinale.

c.3 - Prospetti

Disegni, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, ivi comprese anche le coperture, completi di riferimenti alle cose circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti.

Disegni, in scala non inferiore a 1:50 e comunque opportuna, dei particolari dei prospetti, con indicazione dei materiali previsti, per ringhiere, infissi, ecc.

d) Relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare il rispetto delle norme di cui alla legge n. 13/89 (eliminazione barriere architettoniche) e successive integrazioni e modificazioni.

e) Relazione ed elaborato grafico, quando necessario, come previsto per dimostrazione rispetto ai parametri della Legge 122/89 (Tognoli) e successive modificazioni.

f) In caso di opere complesse di edifici a carattere residenziale, commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature collettive e scolastiche, magazzini ecc., delle quali anche accurati disegni non chiariscano tutti i rapporti con l'ambiente esterno - pubblico o privato - e tutte le caratteristiche funzionali, a richiesta dell'Amministrazione dovrà essere allegata una particolare documentazione, atta a chiarire i fini perseguiti e le soluzioni proposte, ivi compreso eventualmente un plastico planivolumetrico.

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

Nel caso di demolizione di manufatto oggetto di condono edilizio (ex art. 31 e seguenti L. 47/85 e s.m.i., L.724/94 e L.R.T. n°53/04) dovrà essere evidenziato con colore verde nelle piante e nelle sezioni delle parti oggetto di condono edilizio.

1.2 - Progetti di intervento edilizio su fabbricati esistenti (ristrutturazioni, ampliamenti, sopraelevazioni)

a) Planimetria della zona in scala 1:500 - 1:200

- vedi la precedente lettera a) punto 1.1;

b) Planimetria relativa allo stato delle opere di urbanizzazione

- vedi la precedente lettera b) punto 1.1;

c) Tabella dei dati di progetto

- vedi la precedente lettera c) punto 1.1;

d) Piante, prospetti e sezioni.

Oltre a quanto richiesto alla precedente lettera d) punto 1.1, occorre presentare i seguenti elaborati grafici progettuali:

d.4 - Elaborati grafici dello stato attuale completo di tutte le piante, prospetti, sezioni, debitamente quotato con l'indicazione anche delle destinazioni di uso di ogni singolo vano.

Il punto di passaggio della sezione, indicato nelle piante, dovrà essere lo stesso sia nello stato attuale che in quello di progetto.

d.5 - Elaborati grafici delle modifiche proposte (sovrapposto), differenziando le strutture esistenti da quelle da demolire (colore giallo o tratteggio obliquo nero) e da quelle di nuova costruzione (colore rosso o campitura nera), completo di tutte le piante prospetti e sezioni.

Nello stato attuale ed in quello di progetto dovranno essere evidenziate con colore verde le zone soggette a richiesta di condono edilizio (art. 31 e segg. della legge n. 47/85).

e) Elaborato grafico L. 13/89

- vedi precedente lettera e) punto 1.1;

f) Elaborato grafico L. 122/89 (se necessario)

- vedi precedente lettera f) punto 1.1;

N.B.: Per i fabbricati del patrimonio edilizio esistente (rappresentati alla Tav. 5 del Regolamento Urbanistico), al fine di rappresentare con maggior dettaglio l'intervento edilizio, potrà essere richiesto di produrre elaborati in scala di 1/50, con speciale cura per gli elementi di dettaglio e di rilievo significativi.

1.3 - Varianti al permesso di costruire

Gli elaborati grafici dovranno essere relativi a tutti quelli allegati alla pratica edilizia originaria. In particolare:

a) Grafici relativi allo stato di progetto originario o dell'ultima variante (= STATO APPROVATO della VARIANTE);

b) Grafici delle varianti da apportare (= STATO DI PROGETTO della VARIANTE)

c) Grafici dello stato sovrapposto, come specificato dalla precedente lettera d.5) punto 1.2.

d) Elaborato grafico L. 13/89, come specificato dalla precedente lettera e) punto 1.1

e) Elaborato grafico L. 122/89 (se necessario), come specificato dalla precedente lettera f) punto 1.1.

1.4 - Concessioni edilizie in sanatoria

a) Planimetria di zona in scala 1:500 a 1:200

- vedi la precedente lettera a) punto 1.1;

b) Piante, prospetti e sezioni

- grafico relativo allo stato licenziato o concesso, con la indicazione del numero e della data di licenza/concessione edilizia originaria (copia conforme all'originale);

- grafico relativo allo stato attuale, con le modalità di cui alla precedente lettera d.4) punto 1.2.

- grafico relativo allo stato sovrapposto con le modalità di cui alla precedente lettera d.5) punto 1.2.

d) Grafico relativo allo stato sovrapposto con le modalità di cui alla precedente lettera d.5) punto 1.2.

e) Elaborato grafico L. 13/89 come specificato dalla precedente lettera e) punto 1.1.

f) Elaborato grafico L. 122/89 (se necessario) come specificato dalla precedente lettera f) punto 1.1.

ART. 36

Varianti al progetto approvato e varianti in corso d'opera

1. La disciplina delle varianti in corso d'opera è quella dell'art. 143 della L.R.T. 65/14

ART. 37

Domanda di massima e parere preventivo

A. Documentazione richiesta e procedure:

Qualora l'interessato ritenga di acquisire un parere preventivo dall'Amministrazione Comunale per

interventi edilizi che comportino una complessità di elaborazione definitiva o la implicazione di valutazioni più generali, oppure per la realizzazione di nuove attività relative al territorio non inquadrabili nelle attuali previsioni di Regolamento Urbanistico, può presentare apposita istanza di massima o preventiva. Tale istanza può essere effettuata anche per un mero parere preventivo edilizio per interventi valutabili con le norme vigenti.

1 - Documentazione richiesta

La predetta istanza, redatta in carta bollata e con due copie di tutti gli allegati, dovrà riportare almeno:

- a) le generalità di chi effettua l'istanza, precisando di averne titolo, ossia di essere proprietario dell'area o del bene su cui chiede di operare, oppure allegando specifica delega del proprietario o altro documento che gli dia titolo;
- b) la descrizione dettagliata dell'intervento richiesto, sue caratteristiche e sue necessità;
- c) indicazione sul «carico urbanistico» indotto dall'intervento richiesto, ovvero l'incidenza che tale intervento avrà per movimento di persone e/o di mezzi, loro attività permanenza e, in particolare, indicazione delle idonee aree per parcheggio e per altri eventuali servizi conseguenti a detto carico;
- d) le previsioni di Regolamento Urbanistico per l'area o edificio in questione e le indicazioni di congruenza o meno dell'intervento con dette previsioni, allegando i relativi estratti di Regolamento Urbanistico;
- e) un programma di attuazione dell'intervento sia nel tempo, sia indicando le concrete possibilità di realizzazione;
- f) disegni, grafici ed altri elaborati tecnici necessari alla individuazione della località interessata e alla rappresentazione dell'intervento.

B - Procedura di esame

La completezza formale della domanda di parere preventivo è verificata dal Responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 15 giorni dalla presentazione. Qualora la domanda risulti incompleta o non conforme alla documentazione di cui sopra, entro lo stesso termine ne viene data comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.

In caso di mancata presentazione, entro 90 giorni, di quanto richiesto la domanda si considererà abbandonata e si procederà alla sua definitiva archiviazione.

Entro i 60 giorni successivi alla presentazione della domanda, o della eventuale documentazione integrativa, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari, redige una dettagliata relazione contenente la propria valutazione di conformità del progetto e alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

37 bis

RETTIFICA ERRORI MATERIALI DI RILIEVO

In caso di comprovata errata rappresentazione grafica della documentazione contenuta nei titoli edilizi rilasciati dal Comune (licenze edilizie, condoni, concessioni edilizie, ecc...) potrà essere depositata istanza di rettifica al Dirigente del Settore, corredata di:

- Perizia giurata resa da professionista abilitato con la quale si dichiara l'esistenza di un mero errore materiale nella rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici a corredo di atti abilitanti o di condono edilizio;
- Idonea documentazione grafica e fotografica che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici così come effettivamente esistente alla data del rilascio del titolo edilizio ovvero alla data di presentazione del condono edilizio;
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 attestante la titolarità sull'immobile.

ART. 38

Elenco degli strumenti urbanistici preventivi di attuazione

1. Le tipologie di Piani Attuativi, sono riportate nell'art.20 del Regolamento Urbanistico.

ART. 39

Piano Particolareggiato (P.P.) - Elenco Elaborati

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

A) Stato di fatto:

1. Stralcio in scala 1:5.000 del, del R.U., sul quale deve essere riportato in rosso, a cura del progettista,

- il perimetro delle aree da includere nel piano;
- 2. Stralcio in scala 1:2000 del, del R.U., sul quale, a cura del progettista, debbono essere riportati con perimetrazione rossa i confini di proprietà;
- 3. Estratto catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà e quelli dell'area soggetta a P.P. e quella di R.U., se diverse.
- 4. Cartografia dei vincoli sovraordinati esistenti.
- 5. Stato di fatto della zona su rilievo topografico in scala 1:500, aggiornata, quotata, con individuazione di un caposaldo fisso permanente riferito alle curve di livello.

Dovranno, altresì, essere indicati:

- il verde esistente, con rilievo di tutte le specie arboree;
- le costruzioni o manufatti di qualunque genere;
- gli eventuali elettrodotti, metanodotti e relative servitù;
- eventuali vincoli;
- la toponomastica;
- opere urbanizzazione esistenti;
- 6. Documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista (formato minimo dei fotogrammi cm. 18 x 24) con particolare riferimento a:
 - fabbricati della zona interessata;
 - alberature della zona interessata;
 - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

B) - Progetto:

1. Planimetria di progetto, in scala 1:500, indicante: numerazione dei lotti, strade e piazze, debitamente quotate; spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato); eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati; spazi per servizi e per verde attrezzato; spazi pubblici per sosta o parcheggio;
2. Sezione e profili in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie in scala 1:200, con relative destinazioni di uso, specificatamente per il piano terreno; dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;
3. Profili schematici, in scala 1:500, delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata dell'area, nella quale dovranno essere indicati:
 - la superficie totale dell'intervento territoriale e fondiario;
 - il volume totale e la superficie utile edificabile;
 - il rapporto massimo di copertura;
 - la superficie di ogni area di uso pubblico;
 - l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni di uso;
4. Schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura, energia elettrica) con ubicazione delle necessarie cabine;
5. Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con ubicazione delle necessarie cabine;
6. Norme urbanistiche-edilizie per la buona esecuzione del piano particolareggiato;
7. Relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
8. Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno redatta secondo le disposizioni vigenti, della L.R.T. 65/14 e del Regolamento Regionale;
9. elazione di Valutazione degli Effetti Ambientali secondo le disposizioni della L.R.T. 65/14 e delle Norme del Piano Strutturale vigente.

Qualora il piano particolareggiato sia di iniziativa privata dovrà precisare inoltre:

- a) le aree da cedere per urbanizzazione primaria;
- b) le opere relative all'urbanizzazione primaria
- c) le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria, secondo le quantità indicate dal presente regolamento;
- d) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
- e) la destinazione di uso degli edifici in tutte le loro parti;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- g) i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- h) l'impiego da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
- i) Schema di convenzione, di cui al quinto comma dell'art. 28 L. 1150/42;
- j) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il P.P. dovrà contenere apposita relazione di conformità al piano comunale di classificazione acustica.

ART. 40 Piano di Lottizzazione (P.d.L.)

1. Elenco elaborati

Il piano di lottizzazione deve contenere i seguenti elaborati tecnici:

A) Stato di fatto:

- 1) Stralcio del R.U. vigente con l'individuazione della zona oggetto del PDL;
- 2) Estratto catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà e quelli dell'area soggetta a P.D.L.
- 3) Stralcio delle Norme attuative concernenti la zona oggetto del PDL;
- 4) Cartografia dei vincoli sovraordinati esistenti;
- 5) Stato di fatto della zona su rilievo topografico in scala 1:500, aggiornata, quotato, con individuazione di un caposaldo fisso permanente riferito alle curve di livello.
- 6) Dovranno, altresì, essere indicati:
 - il verde esistente, con rilievo di tutte le specie arboree;
 - le costruzioni o manufatti di qualunque genere;
 - gli eventuali elettrodotti, metanodotti e relative servitù;
 - eventuali vincoli;
 - la toponomastica;
 - opere urbanizzazione esistenti;
- 7) Documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista (formato minimo dei fotogrammi cm. 18 x 24)

B) Stato di progetto:

- 8) Planimetrie di progetto e profili disegnate su mappa catastale;
- 9) Eventuali Norme attuative specifiche del P.D.L.;
- 10) Relazione illustrativa;
- 11) Schema di convenzione;
- 12) Verifica standards D.M. 1444/68;
- 13) Il progetto planivolumetrico dell'intera area, almeno in scala 1:500, con suddivisione in lotti delle aree fabbricabili e con l'indicazione delle caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche e delle prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle altre prescrizioni del R.U.;
- 14) Estratto autentico della mappa catastale di tutte le proprietà interessate;
- 15) Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno redatta secondo le norme vigenti, completa delle certificazioni previste dalla L.R.T. 65/2014 e del Regolamento Regionale;
- 16) Relazione di Valutazione degli Effetti Ambientali secondo le disposizioni della L.R.T. 65/14, del Regolamento Regionale e delle Norme del Piano Strutturale vigente.

Dovranno inoltre essere specificati:

- a) le aree da cedere per urbanizzazione primaria;
- b) le opere relative all'urbanizzazione primaria
- c) le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria, secondo le quantità indicate dal presente regolamento;
- d) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
- e) la destinazione di uso degli edifici in tutte le loro parti;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- g) i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- h) l'impiego da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
- i) Schema di convenzione;
- j) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il P.P. dovrà contenere la relazione di conformità a quanto prescritto dal piano comunale di classificazione acustica;

i P.P. che prevedono la realizzazione di attività produttive, sportive e ricreative, e di servizi commerciali polifunzionali, dovranno contenere una documentazione di previsione di impatto acustico in conformità alla legge quadro sull'inquinamento acustico L. 447/95 e a quanto prescritto dal Piano Comunale di classificazione acustica.

ART. 41
Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

1. Elenco elaborati

Il piano degli insediamenti produttivi deve contenere oltre gli elaborati di cui alle lettere A) e B) dell'art. 39 (P.P.) i seguenti elaborati tecnici:

- a) Elenchi catastali delle proprietà da espropriare, con annesso elaborato grafico desunto dalle mappe catastali, in cui siano evidenziate le aree soggette all'esproprio;
 - b) Relazione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree, per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del P.I.P. e per le opere di urbanizzazione;
 - c) Relazione illustrativa del progetto di P.I.P.;
 - d) Eventuale stralcio del Piano Territoriale vigente, con le previsioni delle zone produttive;
 - e) Eventuale stralcio del Programma di Sviluppo economico o del piano settoriale;
 - f) Convenzione tipo per l'assegnazione delle aree. Dovranno inoltre essere specificati:
 - a) le aree da cedere per urbanizzazione primaria;
 - b) le opere relative all'urbanizzazione primaria
 - c) le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria, secondo le quantità indicate dal presente regolamento;
 - d) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
 - e) la destinazione di uso degli edifici in tutte le loro parti;
 - f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
 - g) i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
 - h) l'impiego da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
- Il P.I.P. dovrà contenere la relazione di conformità a quanto prescritto dal piano comunale di classificazione acustica;
- i P.I.P. che prevedono la realizzazione di attività produttive, sportive e ricreative, e di servizi commerciali polifunzionali, dovranno contenere una documentazione di previsione di impatto acustico in conformità alla legge quadro sull'inquinamento acustico L. 447/95 e a quanto prescritto dal Piano Comunale di classificazione acustica.

ART. 42
Piano Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

1. Elenco elaborati

Il piano per l'Edilizia Economica e Popolare deve contenere i seguenti elaborati tecnici:

- a. Planimetria del R.U. vigente od adottato con l'individuazione della zona destinata all'edilizia economica e popolare;
- b. Cartografia dei vincoli sovraordinati esistenti;
- c. La rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici e di culto;
- d. La suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- e. Elenchi catastali delle proprietà comprese nel progetto;
- f. Estratto delle Norme Urbanistico-Edilizie per l'esecuzione del piano;
- g. Relazione illustrativa;
- h. la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- i. Verifica localizzata degli standard ai sensi del D.M. 1444/68;
- j. Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno redatta secondo le norme vigenti, completa delle certificazioni previste dalla L.R.T. 65/2014 e del Regolamento Regionale;
- k. Relazione di Valutazione degli Effetti Ambientali secondo le disposizioni della L.R.T. 65/14, del Regolamento Regionale e delle Norme del Piano Strutturale vigente.
- l. Piano finanziario;
- m. Verifica fabbisogno abitativo.

ART. 43
Il piano di recupero (P. di R.)

a - Domanda

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Dirigente e deve contenere le generalità la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di quest'ultimo, la domanda deve recare anche il timbro con il numero di iscrizione all'albo professionale.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo dei richiedenti. Alla domanda vanno inoltre allegati:

1 - nel solo caso in cui il piano di recupero interessi immobili vincolati ai sensi del nuovo codice del paesaggio, copia della richiesta di nulla osta inviata, insieme a tre copie del progetto, alla soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici,

2 - nel caso in cui la proposta di piano di recupero interessi aree soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi del nuovo codice del paesaggio unitamente alla domanda di approvazione della proposta di piano di recupero, deve essere presentata la documentazione necessaria per l'espletamento delle procedure previste dal PIT-PPR.

b - Elenco elaborati

1 - analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata all'intervento (ricavata dai catasti preunitari, da altre fonti d'archivio, dalle denunce al nuovo catasto edilizio urbano); analisi dei livelli di degrado

2 - relazione corredata da eventuali grafici e/o planimetrie contenente:

- i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature: servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti ecc.);
- vincoli che eventualmente interessano anche ambiti più vasti dell'intera area di intervento (zona sismica, zona A o B, vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
- vincoli che riguardano più specificamente la zona soggetta al piano di recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo militare);

3 - descrizione di ciascun fabbricato esistente con:

- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala 1:200;
- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);
- caratteristiche costruttive del fabbricato;
- presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite del medesimo fabbricato);
- eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico).

4 - estratti originali del vigente strumento urbanistico generale e del relativo programma pluriennale di attuazione (limitatamente alle mappe ed alle norme che interessano direttamente l'intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e di quelli di approvazione e debbono evidenziare, mediante perimetro in colore rosso, l'area oggetto dell'intervento;

5 - estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte, direttamente interessate all'intervento nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno mt. 50 dai confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate dall'intervento.

6 - planimetria dello stato di fatto alla scala almeno di 1:500, nel quale risultino indicati:

- orientamento;
- viabilità esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione;
- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
- elementi di arredo e degli spazi scoperti;
- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.

7 - rilievo dei fronti degli edifici prospettati lungo i principali percorsi, sia veicolari che pedonali.

8- documentazione fotografica nel formato 13x18, di carattere integrativo per gli eventuali documenti, incluse foto di carattere storico.

9 - relazione tecnica illustrativa degli obiettivi del P. di R. e particolarmente:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipi di intervento individuati, destinazioni d'uso;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologie d'intervento, tecniche da impiegarsi, tempi d'esecuzione in rapporto anche al P.P.A. comunale, criteri di riassegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori,

previsioni circa la funzione delle agevolazioni creditizie.

Alla relazione illustrativa debbono essere allegati:

- relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o porzioni di essi;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa;
- computo metrico estimativo delle opere eventuali di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o in modo coordinato con l'Amministrazione Comunale, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

10 - norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto indicanti:

- le modalità di intervento per ciascuna "unità minima di intervento". Nel rispetto della disciplina particolareggiata dello strumento urbanistico di base, il piano di recupero può articolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in più sottocategorie;
 - allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
 - destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unità minima d'intervento";
 - standard di parcheggio da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della legge 765/ 67 così come modificata dalla L. 122/89;
 - sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
 - tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
 - materiali da impiegarsi negli interventi su patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;
 - tipo di recinzione da adottare;
 - la relazione di fattibilità geomorfologica degli interventi ai sensi del D.M. 1.1.1981.
- 11 - planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:200 orientata e contenente:
- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti in base ad apposita simbologia, in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici);
 - individuazione e numerazione delle "unità minime d'intervento", della tipologia d'intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico d'urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
 - ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a spazi pubblici d'urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali differenziati a seconda dell'uso, in base ad apposita simbologia;
 - sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato.

12 - rappresentazione, in scala 1:200, delle fronti degli edifici così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazione urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia.

13 - planimetria quotata, in scala non inferiore a 1:500, con lo schema degli impianti tecnici, rete di distribuzione e relativi accessori, quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione.

14 - tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizia caratterizzanti il progetto e cioè:

- superficie d'intervento;
- superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta, catastalmente individuata;
- abitanti insediati;
- superficie di ciascuna "unità minima d'intervento", riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;
- superficie utile e/o volumi totali esistenti nel comparto di intervento (somma delle Su e dei V di cui al punto precedente);
- superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna "u.m.i." e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;
- superficie utile e/o volume totale, realizzabili secondo il progetto all'interno della zona d'intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);
- superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria distinta in superficie per strade, parcheggi, verde superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà anche essere indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
- superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali distinta a seconda della destinazione d'uso e distinta anche in superficie già esistente e di progetto;
- totale della superficie utile residenziale in progetto ed abitanti insediabili teoricamente;
- totale della superficie utile a destinazione non residenziale prevista in progetto e ripartizione della

stessa nelle varie "unità minime d'intervento";

- superficie destinata a verde privato;
- superficie destinata a verde condominiale;
- superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 L. 765/67 così come modificata dalla L.122/89);

15 - convenzione redatta in base ai contenuti descritti dalla convenzione tipo, approvata con deliberazione di consiglio comunale;

16 - oltre al programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari per realizzare il piano, deve essere presentata una relazione di fattibilità geomorfologica degli interventi, ai sensi del D.M. 21.1.1981.

In particolare, in caso di degrado geofisico per la presenza dei fenomeni di dissesto idrogeologico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento.

17 - Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno redatta secondo le norme vigenti, completa delle certificazioni previste dalla L.R.T. 65/2014 e del Regolamento Regionale;

18 - Relazione di Valutazione degli Effetti Ambientali secondo le disposizioni della L.R.T. 65/14, del Regolamento Regionale e delle Norme del Piano Strutturale vigente.

Il P.di Recupero dovrà contenere la relazione di conformità a quanto prescritto dal piano comunale di classificazione acustica;

I Piani di Recupero che prevedono la realizzazione di attività produttive, sportive e ricreative, e di servizi commerciali polifunzionali, dovranno contenere una documentazione di previsione di impatto acustico in conformità alla legge quadro sull'inquinamento acustico L. 447/95 e a quanto prescritto dal Piano Comunale di classificazione acustica.

ART. 44

Pareri sugli strumenti urbanistici

1. Gli strumenti urbanistici preventivi come definiti dal presente Regolamento Edilizio su istruttoria dell'Ufficio Urbanistica e previa acquisizione del parere dei servizi competenti (Lavori Pubblici, Ambiente, Polizia Municipale ecc.) sono sottoposti al parere:

- a) della Commissione Edilizia;
- b) della Commissione per il Paesaggio, ove le aree interessate ricadono nel vincolo del nuovo codice del paesaggio.

Una volta acquisiti i suddetti pareri il Dirigente sottopone gli strumenti urbanistici preventivi, completi degli elaborati descritti nel presente R.E., all'approvazione dell'organo comunale competente.

Il Dirigente, una volta acquisita l'adozione, provvede a disporre le successive procedure di legge.

Dopo la definitiva approvazione e la stipula dell'eventuale convenzione con la trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura del proprietario e/o suoi aventi causa, il Dirigente provvede al rilascio dei permessi di costruire relative alle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 45

Convenzione Urbanistica

1. L'efficacia della lottizzazione è subordinata alla stipula, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia previsto:

- a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) la realizzazione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- c) la cessione delle quote delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- d) il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- e) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al costo periziato (computo metrico estimativo) delle opere di urbanizzazione maggiorato del 10%;
- f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione se compilata d'ufficio;
- g) i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- h) l'impegno da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
- i) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

l) l'Amministrazione Comunale può, convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse.

m) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Ugualmente può convenire che, in luogo della cessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

Nei casi di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri, per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire il richiedente dovrà versare gli oneri previsti dalla vigente normativa.

Avrà peraltro diritto allo scomputo, totale o parziale, in relazione alle opere eseguite e delle aree cedute, in base al criterio di ripartizione percentuale del totale dei costi per opere di urbanizzazione primaria contenuti nelle norme di legge che stabiliscono preventivamente per quale quota ciascuna opera incide sul totale.

Le opere realizzate e le aree cedute saranno, ai fini dello scomputo, considerate per ciascun permesso di costruire in proporzione al volume ammissibile sul lotto, rispetto al volume dell'intera lottizzazione; il valore delle aree sarà calcolato ai sensi della vigente normativa di espropriazione.

ART. 46

Penalità per inadempienza e svincolo delle cauzioni

1. Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo parziale della cauzione può avvenire su autorizzazione del Dirigente e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Dirigente, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 47

Poteri di iniziativa del Sindaco - Lottizzazioni obbligatorie e d'ufficio

1. Il Sindaco, per quanto disposto dalla L.1150/42, ha facoltà, su motivato mandato del Consiglio Comunale, di invitare i proprietari delle aree comprese nella zona per le quali il R.U. prevede l'intervento urbanistico preventivo, a presentare entro un termine non inferiore a tre mesi e non superiore a mesi sei, un progetto di lottizzazione delle aree stesse, nei seguenti casi:

a) in caso di assenza di iniziativa dei proprietari, ovvero quando questi, a causa dell'eccessivo frazionamento delle proprietà o per altri motivi, non riescano a raggiungere un accordo per l'edificazione della zona;

b) qualora si renda necessario per garantire la realizzazione di eventuali programmi pluriennali di attuazione del R.U.

c) nel caso di rilevante interesse pubblico a realizzare le opere previste dal R.U.

Laddove i proprietari non aderiscano, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del progetto di lottizzazione che, una volta approvato, secondo la procedura definita nel presente Regolamento Edilizio, viene notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree con invito a dichiarare, entro il termine di 30 giorni dalla notifica (prorogabile fino ad un massimo di tre mesi su domanda degli interessati), la loro accettazione e il loro impegno ad attuarlo. In caso di silenzio o di non accettazione da parte dei privati il Sindaco diffida gli stessi, secondo la procedura di legge, all'attuazione del progetto di lottizzazione con inizio dei lavori entro il termine massimo di mesi sei.

Ove trascorso il termine di cui sopra, sia accertata l'inadempienza rispetto alla diffida, il Sindaco provvede all'attuazione d'ufficio delle opere di interesse pubblico previste nel progetto, mediante occupazione di urgenza delle aree interessate ed espropriazione delle stesse secondo le procedure di legge.

I privati che procederanno alla successiva realizzazione delle parti residue del progetto sono tenuti a corrispondere al Comune, per la quota parte loro spettante in base alla superficie delle aree e all'entità delle opere da realizzare, il corrispettivo valore monetario delle opere attuate dal Comune stesso,

maggiorate dagli interessi legali nel frattempo maturati.

Il progetto di lottizzazione di cui al presente articolo deve contenere l'indicazione delle partite catastali delle proprietà, i relativi estratti di mappa, una relazione finanziaria delle opere di interesse pubblico e dei costi di espropriazione delle aree.

Deve altresì indicare i tempi di attuazione e il termine massimo entro il quale il progetto dovrà essere attuato. Le opere di interesse pubblico previste dal progetto e come tali esplicitamente indicate in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale sono dichiarate indifferibili ed urgenti.

ART. 48

Determinazione del Dirigente sulla domanda di permesso di costruire.

Le procedure per il rilascio del permesso di costruire sono quelle disciplinate dall'art. 142 della L.R.T. 65/14.

ART. 49

Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il documento con il quale il Dirigente rilascia il permesso di costruire all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:

- 1) Le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso di costruire
- 2) La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire con riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.
- 3) L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento.
- 4) Gli estremi delle autorizzazioni e/o dei pareri di competenza di organi esterni all'amministrazione comunale.
- 5) Gli estremi degli eventuali pareri espressi, dalla A.U.S.L. e degli altri Enti territoriali competenti relativamente ai vincoli sovraordinati esistenti.
- 6) Gli estremi della proposta del rilascio del provvedimento da parte del responsabile del procedimento.
- 7) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire. Il termine di ultimazione dei lavori entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.
- 8) L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 T.U. 380/01 e s.m.i. degli artt. 183, 184 e 185 della L.R.T. 65/14.
- 9) L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art. 16 T.U. 380/01 e degli artt. 183, 184 e 185 della L.R.T. 65/14. oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale: e gli estremi della convenzione e/o atti autorizzativi.
- 10) Eventuali speciali condizioni, vincoli o modalità, alla osservanza delle quali è stata subordinata la esecuzione dei lavori.

Una copia dell'atto concessorio e degli elaborati ad essa allegati deve essere tenuta a disposizione sul cantiere per i controlli comunali; un'altra copia, sarà conservata presso l'archivio Comunale.

ART. 50

Adempimenti conseguenti il rilascio del permesso di costruire

1. Il titolare del permesso di costruire entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuto rilascio della medesima, è tenuto a provvedere al ritiro del provvedimento concessorio, dopo aver assolto agli obblighi previsti dell'art. 16 T.U. 380/01 e s.m.i. e dagli artt. 183, 184 e 185 della L.R.T. 65/14.
2. Il ritiro dell'atto di permesso di costruire può avvenire a mani dello stesso titolare, di un suo delegato con atto formale o dal direttore dei lavori ove già regolarmente nominato. Al permesso di costruire è allegata una copia del progetto con attestazione dell'avvenuta approvazione.
3. Il mancato ritiro dell'atto di permesso di costruire entro i sessanta (60) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, produce la decadenza, del permesso di costruire salvo eventuali proroghe per documentati motivi.
4. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data pubblicità mediante affissione all'albo pretorio comunale per un periodo di giorni 15 (quindici).

ART. 51

Contributo di costruzione e monetizzazione aree a standard

1. Corresponsione degli oneri di urbanizzazione

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dagli artt. 183, 184 e 185 della L.R.T. 65/14 è determinato sulla base delle vigenti norme e degli atti deliberativi di attuazione adottati dal Comune.

a) Procedure per permesso di costruire:

L'entità del contributo dovuto è determinata dall'Ufficio competente al momento del rilascio del permesso di costruire ed è richiesta all'interessato in sede di comunicazione dell'avvenuto rilascio della stessa.

Dalla data di ricezione della comunicazione decorrono i termini di corresponsione della quota di contributo dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione.

Il pagamento del contributo, da eseguire tramite la Tesoreria Comunale entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, può essere eseguito in unica soluzione al momento del ritiro del permesso di costruire, oppure in forma rateizzata, purché la quota da corrispondere sia superiore a **Euro 1.550,00**.

Il titolare del permesso di costruire dopo aver provveduto al pagamento del contributo in unica soluzione, può contestualmente ritirare l'atto definitivo.

In caso di pagamento rateizzato il permesso di costruire potrà essere ritirato solo dopo aver assolto agli obblighi di cui al successivo comma 2).

Il mancato o ritardato versamento del contributo afferente al permesso di costruire nei termini previsti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01 e all'art. 192 della L.R.T. 65/14.

b) Procedure per Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 23 del T.U. D.P.R. 380/01 e s.m.i.:

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti incremento di carico urbanistico eseguibili con Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire, la quota di contributo dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione è determinata dal progettista abilitato al momento della presentazione della Segnalazione Certificata.

Nella Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire dovranno essere indicati i seguenti elementi:

- la gratuità o meno dell'intervento;
- il calcolo eseguito ed i relativi importi del contributo dovuto;
- le modalità di pagamento prescelte sulla base del presente regolamento,

Il contributo dovuto in relazione alla Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire, come calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso nel caso venga prescelta la forma rateizzata di cui al successivo comma 2., è corrisposto al Comune entro i trenta giorni successivi alla data della presentazione (possibile inizio lavori).

Il mancato versamento dei contributi nei trenta giorni, comporta l'invalidità della Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire, il richiedente non potrà dare inizio ai lavori, fino a quando non avrà ottemperato al pagamento.

Per i ritardati versamenti si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 192 della L.R.T. 65/14 a decorrere dal 31° giorno dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire.

In caso di calcolo erroneo del professionista, che venga rilevato dall'Ufficio in fase di controllo dell'atto, verrà ingiunto al richiedente di provvedere entro trenta giorni al pagamento del contributo corretto gravato dalle sanzioni di legge.

c) Procedure per le S.C.I.A.:

Il contributo dovuto in relazione alla SCIA come calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso nel caso venga prescelta la forma rateizzata, è corrisposto al Comune alla data della presentazione (possibile inizio lavori).

Il mancato versamento dei contributi, comporta l'invalidità della SCIA: il richiedente non potrà dare inizio ai lavori, fino a quando non sarà ottemperato al pagamento.

Per i ritardati versamenti si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 192 della L.R.T. 65/14 a decorrere dalla presentazione della SCIA.

In caso di calcolo erroneo del professionista, che venga rilevato dall'Ufficio in fase di controllo formale dell'atto, verrà ingiunto al richiedente di provvedere entro trenta giorni al pagamento del contributo corretto gravato dalle sanzioni di legge.

2. Modalità di determinazione e versamento del contributo

Le modalità di determinazione e versamento del contributo sono stabilite con apposito regolamento

approvato dal Consiglio Comunale.

3. Contributo in caso di lavori non ultimati

Qualora i lavori autorizzati non siano ultimati nel termine stabilito, alla parte di opere non ultimate, per la quale è richiesto un nuovo titolo abilitativo, si applica il contributo di costruzione calcolato in conformità delle tariffe vigenti al momento della presentazione della nuova pratica.

4. Contributo in caso di titolo abilitativo annullato, decaduto o rinunciato.

Il contributo per oneri concessori è strettamente connesso al concreto esercizio della facoltà di edificare e pertanto non risulta dovuto in caso di rinuncia, mancato utilizzo, annullamento o decadenza dell'atto abilitativo edilizio.

In tali ipotesi, il contributo di costruzione già corrisposto sarà restituito, su richiesta dell'interessato, in relazione alle opere eventualmente non realizzate o realizzate in minore consistenza (ad es. varianti in corso d'opera).

5. Scomputo degli oneri di urbanizzazione

A norma dell'art. 16 del D.P.R. N. 380 del 6.6.2001 e di quanto riportato dal Titolo VI e Titolo VII della L.R.T. 65/14, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale della quota dovuta, sempre che tali opere abbiano il carattere di pubblica utilità.

La richiesta di autorizzazione all'Ente alla esecuzione diretta delle opere deve essere presentata entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuto rilascio del titolo abilitativo edilizio, corredata dagli elaborati progettuali descrittivi degli interventi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale debitamente sottoscritti da tecnico abilitato e comprensivi comunque di computo metrico-estimativo.

L'Amministrazione Comunale non è tenuta ad accogliere in via indiscriminata le richieste di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione.

Le istanze corredate da idonea documentazione verranno vagliate dal responsabile di Area del Settore Lavori Pubblici che esprimerà il proprio parere e la propria proposta in merito in relazione al programma triennale delle opere pubbliche in particolare e, in generale, ai programmi di investimento dell'Amministrazione ed alle caratteristiche tecnico-economiche nonché progettuali delle opere in esame.

Nel caso in cui venga acquisito parere favorevole e di congruità da parte del Settore Lavori Pubblici, la Giunta Comunale procede a deliberare l'approvazione del progetto con contestuale scomputo parziale o totale degli oneri, approvando lo schema di convenzione che disciplinerà sia l'esecuzione delle opere da realizzare che le modalità dello scomputo.

Ai fini del ritiro dell'atto autorizzativo l'interessato, se autorizzato allo scomputo totale o parziale degli oneri e salvo diversa disposizione riportata nello schema di convenzione approvato, dovrà produrre specifica polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere, di importo pari al costo degli interventi previsti come riportato nel computo metrico-estimativo. Lo svincolo della polizza suddetta verrà disposto solo ad avvenuto collaudo delle opere accertato e confermato formalmente dal Settore Lavori Pubblici.

6. monetizzazione delle aree a standard

Qualora, sulla base delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico, sia prevista la monetizzazione delle aree a standard nell'ambito di interventi diretti, compreso quelli relativi alla dotazione di parcheggi di cui all'art. 15 delle norme del RU, i relativi importi, determinati con idonei atti amministrativi, sono corrisposti, salvo diverse e specifiche disposizioni, con le stesse modalità previste per i contributi per gli oneri di urbanizzazione, contestualmente al ritiro dei titoli abilitativi. I suddetti importi possono altresì essere rateizzati, con le stesse modalità e garanzie previste per il versamento dei contributi indicati nel presente articolo.

Nei casi di monetizzazione previsti dall'art.15 delle norme del R.U. la superficie massima oggetto di monetizzazione, con riferimento ad uno stallo di parcheggio, comprensiva dello spazio di manovra, non può essere superiore a mq. 25.

ART. 51/bis

Contributo relativo alle istanze di concessione edilizia in sanatoria a seguito di domanda di condono edilizio ex. L. 47/85 del 28/2/1985 e L. 724/1994, art. 39

1. In caso di omesso o ritardato pagamento del conguaglio si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 47/85 e secondo gli importi e modalità previsti dall'art. 192 della L.R.T. 65/14.

Il contributo di cui all'art. 37 della L.47/85 (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) relativo alle concessioni edilizie che risultino ancora da rilasciare, si applica in base al disposto della L.R. 51 del 7/5/1985, ed a conclusione della istruttoria, applicando le tabelle previste dal presente regolamento per le concessioni ordinarie.

I volumi e le superfici oggetto di sanatoria sono calcolati con gli stessi criteri previsti per la verifica dei parametri edilizi delle concessioni ordinarie.

Le tabelle di riferimento per il calcolo degli oneri sono di norma quelle vigenti per le concessioni ordinarie al momento del rilascio della concessione in sanatoria, salvo i casi in cui sia già maturato il silenzio-assenso sulla pratica (concessione implicita) per avvenuta decorrenza del termine di due anni dalla presentazione della pratica completa o dalla sua integrazione. In tali casi le tabelle a base del calcolo degli oneri saranno quelle a tale data vigenti.

L'interessato dovrà effettuare il pagamento in unica soluzione entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta (a mezzo R.A.R. o notifica); effettuato tale adempimento si potrà procedere al rilascio del titolo concessorio.

Qualora l'interessato faccia espressa richiesta scritta di rateizzazione ai sensi dell'art. 2, comma 2° della L.R. 51/85, - che è concedibile solo per le istanze di cui alla L.47/85 e esclusivamente nel caso in cui l'importo dovuto sia pari o superiore a 516,45 - la prima rata pari ad un terzo del totale dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di pagamento, mentre le altre tre rate, fino ad un massimo di quattro, dovranno essere versate semestralmente dalla data di rilascio del permesso di costruire stessa.

In caso di ritardo nel pagamento, dalla data di scadenza di ciascuna rata si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 3 della Legge 47/85 e secondo gli importi e le modalità previste dall'art. 192 della L.R.T. 65/14.

Per le istanze di concessione in sanatoria presentate ai sensi degli artt.31 e 35 della L. 47/85 e art. 39 della legge 724/94, relative ad interventi per annessi agricoli realizzati nelle zone agricole ex L.R. 10/79 da soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 9 lettera a) della L. 10/77 e riconosciuti necessari alla conduzione agricola del fondo tramite Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 2 della citata L.R.T. 10/79, si procede all'applicazione degli importi di cui alla tabella sugli annessi agricoli allegata al presente atto, nella misura del 50%. In analogia al disposto di cui all'art. 1 punto 4 della L.R.T. 51/85 il contributo di concessione è determinato sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio della concessione in sanatoria o al momento della maturazione del silenzio assenso.

Per quanto riguarda le istanze presentate ai sensi dell' art. 39 comma 9 della L. 724/94 per le quali, diversamente dalle istanze prodotte ai sensi della L.47/85, la ricevuta comprovante il versamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione avrebbe dovuto essere allegata direttamente alla domanda, l'eventuale conguaglio del contributo dovuto dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta formale e non sono ammesse rateizzazioni.

In caso di omesso o ritardato pagamento del conguaglio si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 47/85 e secondo gli importi e modalità previsti dall'art. 192 della L.R.T. 65/14.

ART. 52

Titolarità e volturazione del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è dato, ai sensi dell'art. 11 T.U. 380/01, al proprietario dell'area e/o dei manufatti o a chi abbia titolo per richiederla.

2. Essa è irrevocabile salvo i casi di decadenza disciplinati dalla Legge.

3. Il permesso di costruire è sempre rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi ed è condizionato alla piena osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.

4. Il Permesso ha carattere reale ed è quindi trasferibile ai successori aventi causa del proprietario dell'area o di chi abbia titolo a richiederla.

5. In caso di trasferimento del permesso di costruire durante la sua efficacia, il nuovo titolare è tenuto a richiedere tempestivamente al Dirigente il provvedimento di voltura consistente nel cambiamento di intestazione ed equivalente ad una semplice novazione soggettiva del rapporto, restando inalterato il contenuto dell'atto concessorio già esistente.

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

pagamento del contributo concessorio.

ART. 53

Validità e decadenza del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. L'inizio dei lavori consiste nell'effettuazione entro il termine prescritto di opere dalle quali sia dato desumere in modo certo la concreta volontà del titolare del permesso di costruire di realizzare effettivamente l'intervento edilizio.

La proroga del permesso di costruire può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario, debitamente motivati, che siano riconosciuti con disposizione del Dirigente e su proposta istruita dall'ufficio tecnico. La domanda di proroga deve essere presentata nei termini di validità del permesso. In tal caso il tempo concesso per la proroga decorrerà dalla data di emissione del provvedimento. Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idrogeologiche in cui si opera nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo quest'ultimo dovrà concernere la parte non ultimata.

Oltre alle ipotesi previste agli articoli precedenti (mancato ritiro e mancata costituzione di garanzie), il permesso decade e perde di efficacia nei seguenti casi:

- a) in caso di inosservanza del termine di inizio lavori;
- b) alla scadenza del termine fissato nell'atto concessorio per l'ultimazione dei lavori o della sua eventuale proroga ai sensi dell'art. 15 T.U. 380/01;
- c) al venir meno, in seguito a revoca o annullamento o altro motivo, di autorizzazione, nulla-osta e pareri indispensabili al rilascio del permesso di costruire;
- d) per l'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, quando i lavori del permesso di costruire già rilasciato non siano stati iniziati o quando non vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (dell'art. 15 T.U. 380/01).

ART. 54

Annullamento del permesso di costruire

1. Il Permesso di costruire può essere annullato per vizi di legittimità e con efficacia retroattiva.
2. L'annullamento del permesso di costruire da parte del Dirigente nell'esercizio del potere di autotutela può intervenire in ogni tempo, sempreché sussista, oltre ad un vizio di legittimità anche l'interesse pubblico concreto ed attuale all'eliminazione dell'atto concessorio.
3. Il provvedimento del Dirigente deve essere idoneamente motivato; esso deve essere notificato agli interessati, e comunicato agli Uffici Comunali di controllo e di repressione degli abusi edilizi.
4. L'annullamento del permesso di costruire comporta altresì l'obbligo di sospensione dei lavori, che sono considerati in ogni caso eseguiti senza titolo.
5. Qualora l'intestatario della concessione intenda riprendere i lavori, dovrà rimuovere le cause che hanno originato l'annullamento e richiedere ed ottenere da parte del Dirigente il rilascio di un nuovo permesso di costruire.

ART. 55

Progettista, direttore dei lavori e costruttore

1. La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti, iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.
 2. Il titolare, del permesso di costruire, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve notificare al Dirigente il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori, quando previsto dalla legge.
 3. Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Dirigente l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.
- Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al sindaco con le modalità di cui sopra. Le eventuali sostituzioni del costruttore e del direttore dei lavori, debbono essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale dal richiedente e dagli interessati.

I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di assunzione di incarico, altrimenti le suddette sostituzioni non hanno effetto. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino alle suddette sottoscrizioni dei subentranti.

4. Il titolare del permesso di costruire o della Segnalazione Certificata di inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire o della SCIA, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - al permesso di costruire o alla Segnalazione Certificata di inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire o della SCIA.

Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

5. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la mancata conformità, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 143 della L.R.T. 65/14, fornendo al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto, al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al comune. In caso contrario il Dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

TITOLO IV

DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

ART. 56

Parametri urbanistici

1. Le definizioni dei parametri urbanistici e le specifiche disposizioni inerenti le distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati sono quelle riportate al Titolo I, Capo V e seguenti delle norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico.

ART. 57

Volumi tecnici - ABROGATO

ART. 58

Distanza dalle strade ABROGATO

ART. 59

Distanza minima dai confini ABROGATO

TITOLO V

NORME TECNOLOGICHE E REQUISITI GENERALI

ART. 60 **Salubrità del terreno**

1. È vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia più basso di quello riscontrato di massima esondazione per cui il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto possa risultare ostacolato. 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.

ART. 61 **Sicurezza idraulica**

1. Le norme inerenti la tutela del territorio con specifico riferimento alla tutela del suolo, al rischio sismico e geomorfologico, al rischio idraulico, e alla pericolosità geologica ed idraulica, sono riportate al Titolo III, artt.32 e seguenti, delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico.

ART. 62 **Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza**

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti. Anche tutti gli altri elementi costruttivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
2. I locali abitabili, 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 e le bocchette di aereazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di non meno di 30 cm.; gli scannafossi o le intercapedini non devono essere in comunicazione con locali abitabili o agibili.
3. Dette intercapedini non dovranno essere accessibili se non con passi d'uomo per le normali operazioni di controllo e dovranno avere larghezza massima lorda di mt. 1,50. Alle presenti disposizioni 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; nel caso il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.
4. Negli edifici esistenti, qualora i locali abitati risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi i locali per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
5. Le griglie di aereazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
6. I locali posti al piano seminterrato degli edifici esistenti e in quelli di nuova costruzione non possono essere adibiti ad abitazione; è considerata seminterrata quella parte di edificio, che si trova anche parzialmente sotto il livello del terreno circostante.

Non sono comunque trasformabili in abitazione locali che presentano le seguenti condizioni:

- affaccio pari al piano strada, con aperture retrostanti, che si configurano come "grate", o addirittura senza alcuna apertura;
- il ricambio d'aria sia legato esclusivamente a sistemi meccanici di aspirazione;
- l'affaccio pari-strada sia posto su una strada aperta al traffico;
- la conformazione della via e dei palazzi finitimi sia tale da non consentire una accettabile incidenza della luce.

ART. 63

Requisiti di carattere termico

1. Ogni intervento di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria, deve comportare l'adeguamento degli impianti alle disposizioni di cui alla legge n.46 del 05.03.1990 e s.m.i. (norme per la sicurezza degli impianti), e relativo regolamento di attuazione, al D.M. 22 gennaio 2008 n.37 nonché alla Legge n. 10 del 09.01.1991 e s.m.i. (norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e relativo regolamento di attuazione.

I materiali impiegati dovranno risultare conformi inoltre ai requisiti della Direttiva 89/106/CEE e del Regolamento n. 246/1993 di recepimento. In particolare, si dovranno attuare tutti gli accorgimenti previsti dal progresso tecnico per limitare al massimo i consumi energetici, favorendo per quanto possibile sistemi che utilizzino fonti rinnovabili di energia e sistemi energetici passivi quali coibentazioni e simili.

I progetti relativi agli impianti tecnologici e all'isolamento termico, ai sensi della L. 46/90 e D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e della L. 10/91 devono essere depositati prima dell'inizio dei lavori presso il competente Ufficio Urbanistica.

Qualora durante l'esecuzione degli stessi siano apportate modifiche ai progetti depositati si dovrà procedere, prima della ultimazione dei lavori al deposito delle modifiche introdotte.

ART. 64

Requisiti di carattere acustico

1. Nella progettazione e realizzazione di ogni intervento dovranno essere rispettate le norme di cui alla Legge quadro sull'inquinamento acustico n.447 del 26/10/95 e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al decreto 11 gennaio 2017 per gli edifici pubblici e al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 per i requisiti acustici passivi dei restanti edifici) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.

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

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

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori, prodotti nei locali sottostanti dalla pioggia o grandine, non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

Nei casi di:

- a) nuova costruzione,
- b) ampliamenti (limitatamente alle parti modificate),
- c) sostituzione edilizia,
- d) ristrutturazione edilizia ricostruttiva nei casi di demolizione e ricostruzione;
- e) ristrutturazione conservativa con contestuale cambio di destinazione d'uso e/o frazionamento immobiliare,
- f) manutenzione straordinaria con contestuale frazionamento immobiliare;

in funzione della classificazione degli ambienti abitativi, dovrà essere redatta una valutazione previsionale sui requisiti acustici passivi secondo le modalità previste dalle linee guida regionali, approvate con delibera 1018 del 25 settembre 2017 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

La valutazione previsionale di cui sopra deve essere allegata alla richiesta di Permesso di Costruire, alla SCIA o alla CILA di cui alla L.R.T. 65/14 inoltrate per gli interventi sopraelencati.

Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, è allegata all'agibilità l'attestazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, redatta secondo il modello previsto dalla Regione Toscana.

Sono fatte salve le diverse e ulteriori prescrizioni contenute nelle norme vigenti in materia e nel Regolamento Comunale di attuazione del Piano di Classificazione Acustica.

ART. 65

Requisiti illuminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.

Qualora non sia possibile rispettare questa condizione, possono tuttavia fruire di illuminazione

diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

- 1) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente la adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- 2) i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- 3) i locali destinati a attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4) i locali destinati a servizi igienici gli spogliatoi, gli antibagno;
- 5) i locali non destinati alla permanenza continua di persone;
- 6) gli spazi di cottura;
- 7) gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento, fanno eccezione le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi quando le schermature contrastino con l'impostazione tipologica originaria, ambientale ed estetica dell'edificio esistente.

2. Le porte di ingresso sono computate ai fini dell'illuminazione del vano solo se dotate di infissi con superficie trasparente.

ART. 66

Requisiti relativi all'energia elettrica

1. Ogni fabbricato deve essere fornito di energia elettrica; solo in caso di comprovata impossibilità il Dirigente potrà autorizzare la deroga a questa norma. L'autorizzazione perde efficacia con il cessare della impossibilità.

In caso di edifici o complessi ambientali di particolare valore o pregio, il Dirigente potrà prescrivere, norme particolari di alimentazione e di distribuzione dell'energia.

Tali norme si applicano anche all'ente gestore del servizio e valgono anche per la distribuzione e il trasporto di altri servizi a rete.

ART. 67

Requisiti relativi all'aerazione

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

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Possono usufruire di ventilazione artificiale i locali già individuati all'art. 65 ai punti n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure negli edifici con più di 3 piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di almeno una superficie apribile pari almeno all'80% dello stesso.

2. La porta di ingresso dell'appartamento è computata ai fini dell'aerazione del vano soggiorno solo se è dotata di apposito infisso che ne consenta il doppio utilizzo di finestra e di porta di ingresso.

ART. 68

Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali

1. L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 m.

In presenza di coperture voltate, inclinate o comunque irregolari, l'altezza interna netta (Hin) è determinata come media ponderale delle altezze rilevate, o previste dal progetto, prendendo a riferimento per il calcolo il filo interno delle pareti che delimitano il piano, o il singolo locale, oggetto di misurazione.

Non rilevano ai fini del computo dell'altezza interna netta (Hin):

- a) il maggior spessore di eventuali elementi appartenenti all'orditura principale del solaio o della copertura;
- b) il maggior spessore dei solai finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, purché realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

Le altezze minime prescritte dalle norme igienico-sanitarie per i locali e ambienti di abitazione e di lavoro sono verificate tenendo conto dei controsoffitti.

Comunque la minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finito non deve essere inferiore a 2,20 m.

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

3. I locali posti al P.T. e adibiti a negozi, botteghe artigiane, uffici, laboratori, devono avere una altezza media minima di mt. 3,00.

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

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

5. La superficie utile dei locali e degli alloggi per civile abitazione e dei singoli vani di nuova costruzione, deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e cioè:

- per ogni abitante insediabile deve essere assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.
- i servizi igienici degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali. Il disimpegno minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al D.M. 5/7/75.

6. Gli interventi di nuova costruzione e quelli effettuati sugli edifici del patrimonio edilizio esistente, nell'intero territorio comunale, fatta eccezione per i Sub-sistemi a prevalente o esclusiva funzione agricola, non possono comportare la realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo, con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq. 38 e devono comunque garantire, nel rispetto delle caratteristiche previste dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, la seguente dotazione minima: una camera di mq. 14; un soggiorno di mq. 14; un locale cucina autonomo di mq. 9 ovvero di uno spazio cottura annesso al soggiorno con ampia apertura e superficie di almeno 2 mq. aggiuntiva allo stesso; di un bagno, dotato di tutti i sanitari (lavabo, vaso, bidet, doccia o vasca), di almeno mq. 4.

In caso di alloggi con pianta libera/monolocale la superficie minima (Sua) deve comunque garantire la sommatoria degli spazi sopra indicati.

L'eventuale locale cucina, qualora autonomo, dovrà avere una superficie minima di 9 mq.

I vani abitabili, con permanenza di persone, devono avere, di norma, forma regolare e comunque un lato minimo non inferiore a m.2,50 (il requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscrivibile un quadrato di lato 2,50 m), con superficie minima di 9 mq.

Sono fatte salve dimensioni inferiori alla superficie utile abitabile (Sua) sopra indicata nel caso di:

- monolocali con superficie minima di 28 mq. nel caso di strutture ricettive, qualora consentito da norme di settore o regolamenti specifici, ad esclusione delle strutture destinate ad agriturismo e delle strutture extra-alberghiere per le quali sono previste le caratteristiche della civile abitazione;
- unità immobiliari che risultino già esistenti e legittime, con riferimento alle norme vigenti alla data della loro realizzazione o formazione.

Per gli interventi che ricadono nei Sub-sistemi a prevalente o esclusiva funzione agricola la superficie utile abitabile (Sua) non può essere inferiore a 50 mq.

In caso di applicazione dell'art.206 bis della L.R.65/2014 in riferimento alla dimensione dell'alloggio, fatto salvo eventuali ulteriori necessità e l'applicazione delle relative disposizioni, la sanzione, è determinata in relazione alla superficie necessaria al raggiungimento della sopra indicata superficie minima.

ART. 69 Pertinenze

Sono da considerarsi pertinenze le opere destinate in modo durevole al servizio o all'ornamento di un edificio principale. In particolare, la pertinenza urbanistica è un'opera destinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, anche in relazione alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile di cui è accessoria.

A titolo esemplificativo si indicano:

- a) pergolati ed altre simili strutture realizzate in legno e prive di coperture anche parziali di qualsiasi tipo;
- b) gazebo ed altre simili strutture realizzati in legno e profilati metallici verniciati e con copertura a tenda o tensostruttura leggera;
- c) forni, barbecue ed altre simili strutture realizzate in opera o prefabbricate dotate delle necessarie cappe di aspirazione per i fumi;

Tali manufatti potranno essere realizzati rispettando:

- le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati disposte dal Codice Civile e le pertinenti norme di carattere igienico sanitario le eventuali condizioni particolari riportate dal regolamento di condominio;
- d) piscine.

In particolare è prescritto, per i punti a) b) e c): per tutti gli interventi sopra elencati, il semplice appoggio a terra o al piano di calpestio, e la dotazione delle sole opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato del suolo; per gli interventi di cui al punto d) da realizzarsi nel rispetto di quanto previsto dal successivo art.102, in conformità con le norme igienico sanitarie vigenti sia per gli scarichi che per l'approvvigionamento idrico.

Le pertinenze di cui al punto a) e b) non devono avere una superficie superiore al 15% della S.U.L. delle unità immobiliari a cui si riferiscono, con altezza non superiore a ml. 2.40.

Le pertinenze di cui ai punti a) b) c) sono disciplinate dall'art.137 della L.R.T.65/14, quelle di cui al punto d) sono disciplinate dall'art.134 della L.R.T. 65/14.

ART. 69 bis Spazi per il deposito delle biciclette

Il comune di Follonica promuove l'uso della bicicletta quale mezzo alternativo, ecologico e sostenibile per spostarsi in città e incentiva le misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette, oltre che nelle strutture pubbliche, negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive.

Ai sensi dalla Legge 11/01/2018, n. 2 *"Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica"* si prescrive:

- a) In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia estesa all'intero fabbricato, devono essere ricavati, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, appositi spazi ben delimitati destinati al deposito delle biciclette.

Tali spazi, dotati di apposite rastrelliere porta bici, da dimensionare in misura adeguata al numero di alloggi o di unità immobiliari presenti nel fabbricato o complesso condominiale dovranno garantire almeno un posto bici per ogni alloggio/unità. In caso di fabbricati a destinazione commerciale o produttiva gli stessi devono essere dimensionati con riferimento al numero di utenti stabilendo un rapporto di almeno 1% della Superficie Utile Lorda. Tali spazi potranno essere coperti con tettoie, pensiline e pergolati garantendo comunque le condizioni di decoro urbano.

- b) Nei cortili esistenti deve essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nelle unità immobiliari di riferimento del condominio.

Su richiesta del condominio, tali ambiti, da individuare senza che si creino ostacoli al normale uso pedonale e/o carrabile degli spazi aperti condominiali, potranno essere coperti con tettoie, pensiline o pergolati, anche in deroga ad eventuali parametri edilizi ed urbanistici, purché siano garantite le condizioni di decoro urbano e siano realizzati, qualora coperti, nei limiti di 1 mq per ogni posto bici impegnando comunque una superficie complessiva non superiore al 10% dello spazio libero esistente.

ART. 70

Requisiti relativi alla sicurezza

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per un urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 1,00 mt. 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. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori. I locali degli edifici fruiscano di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

ART. 71

Requisiti relativi all'uso

1. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni. I locali degli alloggi che fruiscano di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati così da consentire una razionale utilizzazione dei locali. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere, per determinati locali, anche la destinazione a pubblici esercizi e attività artigianali. Gli accessi, le rampe i giardini e in generale gli spazi privati per la circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne. I soppalchi devono essere dotati di parapetti. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali, e infissi insidiosi. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione, ai sensi del D.P.G.R. 75/R del 18/12/2013. Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni per il recupero di edifici esistenti. Il Responsabile del procedimento, nella fase istruttoria eventualmente supportato dalla Commissione Edilizia, potrà stabilire la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

ART. 72

Norme per il superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire la massima funzione dello spazio fisico costruito si dovrà adottare ogni accorgimento progettuale e costruttivo che consenta di ridurre al minimo le limitazioni alla circolazione, sosta e utilizzazione per ogni cittadino. A questo proposito ogni progetto pubblico o privato di nuova costruzione, ampliamento, recupero del patrimonio edilizio esistente nonché relativo ad opere di sistemazione esterna dovrà contenere una dichiarazione del tecnico progettista che attesti il rispetto delle norme in materia e gli elaborati grafici atti a dimostrare gli accorgimenti tecnici e/o opere necessarie per la rispondenza del progetto ai requisiti richiesti dalle norme vigenti. I progetti riguardanti la costruzione e il recupero di edifici pubblici o di interesse pubblico, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli edifici privati devono essere redatti in conformità alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche. Nelle progettazioni delle varie costruzioni devono essere dimostrate con appositi elaborati le soluzioni progettuali adottate o adottabili per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 73

Installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli e di infrastrutture digitali degli edifici

1. Per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità ai pertinenti standard fissati dagli organismi nazionali ed europei di normalizzazione. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, tale dotazione infrastrutturale deve garantire l'allaccio di un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Il presente articolo, ai sensi e per gli effetti del comma 1- quinquies dell'art. 4 del D.P.R. 380/01, non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono, ai sensi Art. 17-sexies del D.L. 22/06/2012, n. 83 convertito con modificazione con legge 07.08.2012 n.134, opere di urbanizzazione primaria e sono realizzabili in tutto il territorio comunale a prescindere dalla zona urbanistica.

2. Nel rispetto di quanto disposto all'art. 135 del DPR 380/2001, tutti i nuovi edifici realizzati con intervento di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione ricostruttiva devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.

Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

Le guide CEI 306-2, 64-100, (64-101, 64-102, 64-103) forniscono raccomandazioni per la progettazione, la realizzazione ed il collaudo di reti di comunicazioni elettroniche (dati, fonia, audio/video) in immobili ad uso residenziale in conformità alle norme tecniche applicabili.

ART. 74

Insedimenti industriali - Locali e ambienti di lavoro

1. Classificazione e caratteristiche

Sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente articolo tutti gli edifici in cui è previsto l'inserimento di attività comportanti la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze. Per quanto non espressamente specificato si rinvia alle vigenti norme riguardanti l'igiene e la sicurezza del lavoro.

Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazione d'uso e le denunce di inizio attività.

Interventi edilizi, variazioni di destinazione d'uso, e inizi attività in fabbricati esistenti ed interventi nei centri storici possono essere ammessi anche in deroga ai presenti indirizzi tecnici quando non sia possibile il pieno rispetto delle condizioni di cui al seguente articolo purché siano garantite, a parere della Autorità Sanitaria Locale, condizioni di igiene e sicurezza compatibili con l'uso e ne risulti, comunque, un miglioramento delle condizioni preesistenti.

A - Classificazione dei locali

I locali degli edifici di cui sopra sono così classificati:

A.1 - Locali di Categoria 1

Laboratori e locali adibiti ad attività lavorative (ambienti in cui vengono svolte attività industriali,

artigianali, commerciali, produttive e di servizi, anche se svolte dal solo titolare).

Archivi e magazzini con permanenza di addetti (locale adibito a permanenza di merci e materiali vari utilizzato nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro con permanenza di addetti).

A.2 - Locali di Categoria 2

- Uffici di tipo amministrativo e direzionale ove non si ha esposizione a fattori di rischio chimico e fisico connessi con l'attività.
- studi professionali;
- Sale lettura, sale riunioni;
- Ambulatorio aziendale/camera di medicazione
- Refettorio.
- Locali di riposo

A.3 - Locali di Categoria 3

- spogliatoio.
- Servizi igienici - WC
- Docce.
- Disimpegni.
- Magazzini e archivi senza permanenza di addetti, depositi (luoghi destinati a raccogliere e custodire oggetti o merci per convenienza mercantile)

B - Caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative

B.1 - Caratteristiche dei locali di Categoria 1

B1.a - altezze

Per i locali di categoria 1 l'altezza netta deve essere non inferiore a mt. 3.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

B1.b - Superficie dei locali.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni dei Servizi competenti la superficie minima dei locali di categoria 1 deve essere 9 mq.

B1.c - Illuminazione naturale

I locali apportati alla categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale diretta. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 mq.
- 1/10 della superficie utile del locale se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 mq con un minimo di 12,5 mq.
- 1/12 della superficie utile del locale se la superficie del locale è superiore a 1000 mq. con un minimo di 100 mq.

Come parametro di riferimento è da considerare che il 50% della superficie illuminante deve essere collocata su parete verticale mentre la restante parte può essere costituita da lucernari sulla copertura se del tipo a shed o a lanterna.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale. Con coefficienti di trasmissione dalla luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante.

Nel computo possono essere inserite le eventuali superfici vetrate dei portoni di ingresso.

Nel caso di ambienti che per loro conformazione geometrica hanno porzioni di superficie non raggiunta da illuminazione naturale diretta, tali porzioni devono essere adibiti esclusivamente ad uso che non preveda la permanenza di addetti.

Per i locali, la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza della finestra, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata proporzionalmente fino ad un massimo del 25% per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza della finestra.

Le aree oltre il limite di 3,5 volte devono essere adibite esclusivamente ad uso che non preveda la permanenza degli addetti, salvo la realizzazione di superfici illuminanti nella copertura.

Possono essere ammessi parametri inferiori, rispetto ai valori sopra riportati, ove ricorrano particolari esigenze tecniche documentate. In tali casi l'idoneità del locale di lavoro sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata, fatto salvo quanto specificato al punto B1.i.

B1.d - Requisiti delle finestre

Le superfici finestate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture, degli spazi di cui ai commi precedenti, nei casi in cui l'attività che viene svolta e la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotati di dispositivi che contengono il loro oscuramento parziale o totale.

B1.e - Illuminazione artificiale

L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambiti di lavoro devono essere idonei allo svolgimento dello specifico compito visivo.

La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo.

Negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, devono esistere mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo tale garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.

B1.f - Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

B1.g - Aerazione naturale

Tutti i locali appartenenti alla Categoria 1 devono essere dotati di superficie apribile, con comodi comandi ad altezza d'uomo pari al:

- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 mq.
- 1/16 della superficie utile del locale se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 mq con un minimo di 12,5 mq.
- 1/24 della superficie utile del locale se la superficie del locale è superiore a 1000 mq. con un minimo di 62,5 mq.

Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite in tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna sia i ricambi naturali mediante l'installazione di dispositivi quali ad esempio gli evacuatori statici.

Nel computo possono essere compresi i portoni e le porte di ingresso.

I portoni e le porte di ingresso non possono costituire sistema unico di areazione.

B1.h - Areazione forzata

L'impianto di areazione forzata non è da intendersi sostitutivo della areazione naturale. Qualora il processo produttivo, per le proprie caratteristiche tecniche debba necessariamente svolgersi in locali aerati artificialmente, potrà essere fatto ricorso alla sola aerazione forzata.

I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno. L'aria di rinnovo deve essere prelevata da zona non inquinata.

Devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria e questa deve essere convenientemente riscaldata e umidificata.

Di norma l'impianto di aerazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinanti alle lavorazioni; in tali casi dovrà essere previsto uno specifico impianto di aerazione dell'ambiente.

B1.i - Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione, e vendita aperti al pubblico.

Nei locali destinati ad esposizione e vendita aperti al pubblico, limitatamente alle aree in cui vi sia la presenza del pubblico, può essere concessa deroga dai servizi competenti relativamente alle caratteristiche di aerazione ed illuminazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

B.2 - Caratteristiche dei locali di Categoria 2 e 3

B2.a - Altezze

L'altezza netta dei locali di Categoria 2, salvo norme specifiche, deve essere superiore o uguale a m. 2,70. Per i locali di Categoria 3 l'altezza media deve essere di m. 2,40 e l'altezza minima non deve essere inferiore a m. 2,00.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi, devono essere esclusivamente utilizzati ad aree ripostiglio o di servizio con, se possibile, chiusura mediante opere murarie o arredi fissi.

B2.b - Superficie dei locali

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni dei Servizi competenti e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per i locali di Categoria 2 la superficie minima deve essere:

- Uffici: mq. 5 per addetto con una S.U. minima di mq. 9;
- Ambulatorio aziendale camera di medicazione (quando previsto): S.U. minima di mq. 12;
- Refettori, locali di riposto (quanto previsti): mq. 1,0 per utilizzatore, per turno previsto, con una S.U. minima di mq. 9.

Per i locali di Categoria 3 devono essere rispettate le seguenti S.U. minime:

- Spogliatoi (quando previsti): mq. 1,2 per addetto per turno con una S.U. minima di mq. 6;
- la superficie di pianta dei vani doccia deve essere almeno mq. 1,00;

- la superficie in pianta dei w.c. deve essere almeno mq. 1,20; nel caso che il lavabo sia posto nell'antibagno la superficie del w.c. può essere ridotta fino a mq. 1,00 con lato minimo comunque di 0,9 mt.

I locali servizi igienici-w.c. e docce non possono avere accesso da locali di Categoria 1 e 2, se non attraverso disimpegno.

Il disimpegno con lavabo deve avere superficie minima di mq. 1,5. B2.c - Illuminazione naturale:

B2.c.1 - Illuminazione naturale locali di Categoria 2.

I locali di tipo 2 devono essere illuminati con luce naturale diretta con i seguenti requisiti:

B2.c.1.a- Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata verticale utile non deve essere inferiore se verticale al 12,5% (1/8) della superficie utile dei locali; ad 1/10 se al livello di copertura per tetti tipo shed, lanterna o lucernari.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza della finestra, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata proporzionalmente fino ad un massimo del 25% per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza della finestra.

Le aree oltre il limite di 3,5 volte come prima specificato possono essere adibite esclusivamente ad uso che non preveda la permanenza di addetti, salvo la realizzazione di superfici illuminanti nella copertura. Nei casi di biblioteca, sale lettura, sale riunioni, spazi espositivi etc. possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale diretta sulla base di specifiche esigenze tecniche. In tale caso l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

Nel caso di ambienti che per loro conformazione geometrica hanno porzioni di superficie non raggiunta da illuminazione naturale diretta, tali porzioni devono essere adibite esclusivamente ad uso che non preveda la permanenza stabile di addetti.

B2.c.1.b - Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile che deve esser riportata in tabella sul progetto e sul rapporto informativo, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata. Al fine di realizzare una uniforme distribuzione della luce naturale, all'interno dell'ambiente di lavoro, sono da evitare superfici illuminanti a quota inferiore ad un'altezza di cm. 80 dal pavimento.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale.

Con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante.

B2.c.2 - Illuminazione naturale dei locali di Categoria 3.

I locali di Categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale diretta salvo quanto definito per l'aerazione naturale al punto B2.c.6.

B2.c.3 - Requisiti delle finestre

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture degli spazi di cui agli articoli precedenti nei casi in cui l'orientamento delle stesse o attività che viene svolta lo richiedono devono essere dotate di dispositivi che consentono il loro oscuramento parziale o totale. Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna.

B2.c.4 - Illuminazione artificiale

Ogni spazio agibile e di servizio o accessorio deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica.

Per gli uffici deve essere assicurato idoneo valore di illuminamento sul posto di lavoro. La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo. Qualora esigenze tecniche richiedano condizioni di illuminazione generale e localizzata particolare (es. videoterminali) queste devono essere confortevoli per gli addetti.

Come previsto per i locali di Categoria 1 anche per gli ambienti di Categoria 2 - 3 devono esistere mezzi di illuminazione di sicurezza.

B2.c.5 - Illuminazione notturna esterna.

Gli accessi le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

B2.c.6 - Aerazione naturale.

1 - Uffici, refettori, sale lettura, sale riunione:

- le caratteristiche di ventilazione naturale comportano una superficie apribile pari ad 1/8 della superficie utile del locale o, se inferiori, devono essere presenti condizioni di aerazione con contributo

naturale e forzato.

2 - Spogliatoi:

- l'aerazione naturale e/o forzata deve essere dimensionata in base ai normali valori consigliati dall'ingegneria sanitaria e deve essere congruente con il riscaldamento durante la stagione fredda ed al tipo di utilizzo.

3 - Ambulatorio aziendale, camera di medicazione:

- fatte salve normative specifiche, per questi locali vale quanto specificato per gli uffici.

4 - Servizi igienici:

- devono essere forniti di finestra apribile comunicante con l'esterno, della misura corrisponderete ad 1/8 della superficie del pavimento ed almeno di 0,6 mq. per il ricambio dell'aria fatto salvo quanto previsto al successivo punto B2.c.7

5 - Disimpegni, depositi, archivi senza permanenza di addetti:

- Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria ed evacuazione dei fumi in caso di incendio.

B2.c.7 - Aerazione Forzata.

Per i locali di Categoria 2 vale quanto riportato al punto B.1 h relativo ai locali di Categoria 1.

Nel caso di servizi igienici che non corrispondano ai parametri di cui sopra l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero assicurare almeno 3 ricambi in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione dell'ambiente se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico temporizzato.

B.3 - Locali con caratteristiche particolari

B3.a - Cucine e mense

Qualsiasi luogo di preparazione di sostanze alimentari deve rispondere ai requisiti previsti dalla normativa specifica.

B3.b - Particolarità relative ai refettori ed agli ambulatori

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche nei locali adibiti a refettorio ed ambulatorio deve essere disponibile acqua corrente potabile e le superfici ed i pavimenti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di mt.2.

Nel caso che sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande dovranno essere rispettate le norme UNI CIG in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nell'ambiente di lavoro.

B3.c - Locali sotterranei, semisotterranei ed equiparabili a locali fuori terra

1 - Un locale è classificato sotterraneo quando il piano orizzontale contenente l'intradosso del solaio di copertura del locale risulta sotto o al pari del piano di campagna.

2 - È un locale semisotterraneo, ai fini dell'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 303/56, quando la quota tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è compresa tra 1,5 mt. e l'altezza del locale.

Si definisce piano di campagna la linea riconducibile o associata all'orizzontale che rappresenta il terreno alla quota di progetto.

In caso di terreno in pendenza il piano di campagna viene riferito alla linea corrispondente alla quota media tra quella più elevata e quella inferiore di progetto.

3 - Un locale semisotterraneo è equiparabile a locale fuori terra, quando la quota tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna, come definito al punto 2, è inferiore a 1.5 mt.

Quando ricorrono particolari esigenze tecniche o per attività che non diano luogo ad emanazioni nocive o che non espongono i lavoratori a temperature eccessive, può essere richiesta deroga contestualmente a ciascuna delle fasi autorizzative al permesso di costruire nel caso di destinazione specifica, agibilità, inizio attività).

Nella richiesta di deroga devono essere motivati chiaramente:

- il rispetto di tutte le norme sull'igiene e la sicurezza del lavoro, compreso il rispetto dei parametri sotto specificati.
- l'adozione di provvedimenti idonei alla aerazione, illuminazione e protezione contro l'umidità.
- certificazioni a firma di tecnico abilitato che attestino la conformità delle condizioni di cui ai seguenti punti B3.d.1, B3.d.2 del paragrafo successivo B3. d.

Nei locali equiparabili a quelli fuori terra può essere svolta attività lavorativa se sono rispettati i parametri igienico-dimensionali sotto specificati.

B3.d - Parametri igienico dimensionali dei locali:

B3.d.1 - Per i locali sotterranei e semisotterranei può essere concessa la deroga al divieto di utilizzo per

lo svolgimento di atti se sussistono le seguenti condizioni ciascuna di per se vincolante:

- 1 - altezza interna utile, illuminazione ed aerazione naturali di tipo diretto secondo i parametri dei locali fuori terra;
- 2 - attività lavorativa non ricompresa fra quelle di cui al DPR 303/56 all'art. 33 e/o comunque che comporti l'utilizzo di sostanze nocive;
- 3 - il pavimento sia separato dal suolo o mediante un piano sottostante cantinato o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a m. 0,50 o mediante idonei materiali che garantiscono analoga adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- 4 - le pareti contro terra siano rese libere dal terreno circostante tramite realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile la cui larghezza si maggiore di 60 cm. e la cui profondità sia di almeno 15 cm. al di sotto del pavimento dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio;
- 5 - deve essere garantita l'aerazione;
- 6 - le quote di massima piena della fognatura di scarico e la falda freatica siano al di sotto del piano di posa dei provvedimenti di isolamento contro l'umidità di cui al punto 3;
- 7 - le pareti delimitanti esterne su almeno 2 lati dell'edificio siano libere dal terreno circostante tramite sbancamento con scarpata con inclinazione non superiore a 45° a partire da una distanza minima tra il muro perimetrale dell'edificio e l'inizio di scarpata di almeno 1,5 mt. ovvero con muro a retta posto ad almeno 3 mt. Su tali pareti deve essere realizzata almeno una uscita con rampa di esodo sul piano di campagna.

B3.d.2 - Nei locali equiparabili a quelli fuori terra può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti caratteristiche ciascuna di per se vincolante.

- 1 - altezza, illuminazione ed aerazione naturali di tipo diretto: stessi parametri previsti per i locali di lavoro;
- 2 - il pavimento sia separato dal suolo, o mediante un piano sottostante cantinato, o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a m 0,50 o mediante idonei materiali che garantiscono analoga adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- 3 - la porzione dei muri perimetrali a contatto con il terreno sia protetta con intercapedine ventilata come descritta al punto.4 o mediante idonei materiali che garantiscano analoga adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- 4 - la quota di massima piena della fognatura di scarico e la falda freatica siano al di sotto del piano di posa dei provvedimenti di isolamento contro l'umidità di cui al punto 2.
- 5 - le pareti delimitanti esterne su almeno, due lati dell'edificio siano libere dal terreno circostante tramite sbancamento con scarpata con inclinazione non superiore a 45° a partire, da una distanza minima tra il muro perimetrale dell'edificio e inizio di scarpata di almeno 1,5 mt. ovvero muro a retta posto ad almeno 3 mt.

Su tali pareti deve essere realizzata almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.

B3.e – Soppalchi

I soppalchi, cioè le realizzazioni di piani di calpestio a quota intermedia in un locale avente le caratteristiche di illuminazione, aerazione, etc. previste, sono ammessi se:

1- costruiti con strutture resistenti ai carichi che devono sostenere (costruzioni in acciaio, muratura, legno, etc.)

2 - la superficie del soppalco è minore o uguale al 40% della superficie di tutto il locale.

La profondità del piano di calpestio deve essere comunque inferiore a 2,5 volte la minore, delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco.

In questo caso per lo svolgimento di attività lavorativa occorre che l'altezza di ciascun piano di calpestio o relativo soffitto sia di almeno mt. 2,7.

Per lo svolgimento di attività di ufficio e commerciale l'altezza sia almeno a 2,4 mt. L'altezza minima per attività di deposito senza presenza senza fissa di lavoratori sia almeno di mt. 2.2.

3 - non sono presenti delimitazioni anche trasparenti dei volumi che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco, ma permane la continuità dell'ambiente unico.

Non è comunque ammessa la contemporanea presenza tra lavorazioni nocive, pericolose ed insalubri con altre attività o lavorazioni.

I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per i parapetti e protezioni verso il vuoto e per le scale, accessi e uscite a quanto previsto dalla normativa vigente.

Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (Kg/mq) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di tecnico abilitato.

La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.

B3.f - Locali di ricovero

Nel caso di attività lavorative che comportano il rischio di esposizione al piombo o all'amianto devono essere predisposte aree speciali che consentano di sostarvi senza rischio di contaminazione. Analoghi locali di ricovero è opportuno che vengano previsti negli ambienti di lavoro ove vengono manipolati altri prodotti nocivi, tossici, cancerogeni o mutageni.

B.4 - Altre caratteristiche dei locali di lavoro

B4.a - Uscite, porte e vie di emergenza.

Le uscite dai locali di lavoro, le porte e le vie di emergenza devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione antinfortunistica sui luoghi di lavoro.

Fatte salve norme specifiche, sono da ritenersi idonee lunghezze delle vie di fuga non superiori a m. 30 per il raggiungimento di luogo sicuro.

B4.b - Caratteristiche dell'edificio in relazione alla prevenzione incendi.

Le attività comprese nel DPR 26.5.59 e nel DMI 16.2.82 e successive modifiche sono soggette al controllo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, le altre attività sono soggette al controllo dei competenti servizi di prevenzione della USL.

Le strutture e gli impianti dei locali devono avere caratteristiche tali da prevenire gli incendi e garantire la tutela della incolumità dei lavoratori e delle persone che si trovano all'interno in caso di incendio.

Le strutture e gli impianti devono essere tali da:

- avere adeguata resistenza statica agli incendi;
- prevenire gli incendi;
- consentire lo smaltimento dei fumi in caso di incendio per limitare l'estendersi dell'incendio e facilitare le operazioni di soccorso;
- evitare, nel caso che si verifichino incendi, il loro propagarsi agli ambienti adiacenti e ridurre le conseguenze all'esterno della struttura;
- permettere l'esodo delle persone presenti;
- permettere l'esecuzione di soccorsi;
- permettere il raggiungimento dell'area in cui è posto l'edificio da parte dei mezzi di soccorso con accessi dotati delle seguenti caratteristiche:
- larghezza 3,5 mt;
- altezza libera 4 mt;
- raggio di sterzata (raggio di volta) 13 mt;
- pendenza non superiore 10%;
- resistenza al carico almeno 20 T (8 su asse anteriore 12 su asse posteriore con passo 4 mt.).

B4.c - Scale e parapetti

Le scale fisse a gradini ed i parapetti, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità con le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole.

B4.d - Barriere architettoniche.

Nella elaborazione dei progetti e nella realizzazione delle opere devono essere osservate le norme vigenti, volte ad eliminare gli impedimenti fisici comunemente definite "barriere architettoniche" di cui alla L.13/89 e successive modifiche e integrazioni.

B4.e - Dotazione dei servizi igienico-assistenziali.

Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati dei seguenti servizi:

- wc;
- lavandini;

Nei casi in cui risultano necessari, sulla base della normativa vigente, devono essere presenti:

- docce, distinte per sesso;
- spogliatoi, distinti per sesso;
- ambulatorio/camera di medicazione;
- refettorio;
- locale di riposo;

Salvo quanto previsto da norme specifiche deve essere privilegiata comunque la divisione per sesso. È opportuno che il numero dei servizi igienico - assistenziali sia il seguente:

- wc: almeno una ogni 10 lavoratori (frazione di 10) contemporaneamente presenti.
- lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti.
- docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti. Il numero di docce dovrà essere aumentato se, in base alla lavorazione effettive esigenze lo richiedano.

B4.f - Isolamento termico degli edifici.

Nell'ambito di quanto stabilito dalla normativa vigente in merito al contenimento dei consumi energetici, per quanto concerne la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici, è necessario assicurare, nel rispetto delle norme in materia, di isolamento termico delle pareti disperdenti, delle coperture e pavimenti.

B4.g - Riscaldamento degli edifici.

I locali di Categoria 1, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta. Nei locali di Categoria 2 e 3, ad esclusione dei depositi e archivi senza permanenza di addetti e fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione, vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia; deve essere comunque assicurata una temperatura minima dell'ambiente di 18°C.

B4.h - Difesa dagli agenti nocivi.

1 - *Inquinanti aerei (polveri, fumi, nebbie, gas, vapori)*

Tutti gli inquinanti aerei devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto in cui si originano e in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente circostante.

Pertanto la velocità di cattura, la geometria e la posizione dei sistemi aspiranti devono essere rapportate alle caratteristiche fisiche, chimiche e tossicologiche degli inquinanti alle caratteristiche della lavorazione e nel rispetto della normativa vigente.

Le emissioni nell'ambiente esterno devono essere realizzate in conformità con la normativa vigente e tali da non creare molestie al vicinato.

2 - *Rumore*

La progettazione dell'edificio, degli impianti e/o la loro costruzione devono essere finalizzate alla riduzione dell'inquinamento acustico.

Fatto salvo quanto previsto in materia di inquinamento acustico nei luoghi di lavoro e nell'ambiente esterno dalle normative vigenti devono comunque essere rispettate le seguenti condizioni:

- le lavorazioni rumorose vanno effettuate in ambienti separati;
- le macchine e i componenti degli impianti rumorosi, anche se ausiliari alla produzione, devono essere opportunamente insonorizzati;
- l'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria;
- i materiali fonoisolanti e fonoassorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.

3 - *Vibrazioni*

In presenza di attrezzature in grado di causare vibrazioni (es. presse, magli, macchine rotanti, etc..) tali macchinari devono essere costruiti e installati in modo da limitare la propagazione delle vibrazioni al resto dell'ambiente.

In ogni caso, l'isolamento dalle vibrazioni deve riguardare anche le specifiche postazioni di lavoro.

4 - *Alte/basse temperature*

Deve essere provveduto alla difesa dei lavoratori contro le temperature troppo alte o troppo basse anche con mezzi tecnici localizzati o con mezzi personali di protezione nel caso non sia tecnicamente possibile modificare la temperatura di tutto l'ambiente.

B4.i - Sistemazione dell'area esterna.

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata e lungo tutto il perimetro dell'edificio dovrà essere realizzata zona impermeabilizzata tale da garantire adeguata protezione contro l'umidità del suolo. Se nell'area si prevedono depositi di materiali il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato quando necessario. Dovranno essere inoltre previsti e realizzati, nel rispetto delle norme vigenti in materia, idonei sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

B4.m - Pavimentazione.

Fatte salve esigenze specifiche relative ad installazioni di particolari macchine ed impianti il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli edifici, deve essere realizzato in materiale impermeabile resistente, con superficie unita, raccordata alle pareti, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

Quando il piano di calpestio è inferiore al piano di campagna circostante, ogni accesso deve essere difeso dall'ingresso di acque meteoriche mediante opportune pendenze dei piani circostanti e griglie di raccolta in prossimità delle aperture.

B4.n - Trasporti interni.

Negli ambienti di lavoro non devono essere previsti sistemi di trasporto interno con motore a scoppio. Può essere prevista un'area per le operazioni di carico-scarico automezzi a condizione che siano stati predisposti adeguati sistemi di allontanamento dei gas di scarico dei motori dall'ambiente di lavoro.

B4.o - Divieto di installazione distributori alimentari e bevande.

Nell'ambiente di lavoro ove avvengano lavorazioni con emissioni di polveri e gas, vapori o che risultano particolarmente insudicianti, non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinati in appositi locali o box adeguatamente attrezzati.

ART. 75

Norme particolari per i locali destinati ad attività di impresa alimentare

1. Tutti gli esercizi di produzione, preparazione e confezionamento compresi i piccoli laboratori annessi agli esercizi di vendita o di somministrazione di alimenti e bevande, i depositi all'ingrosso di sostanze alimentari devono rispettare le linee di indirizzo di cui al Regolamento CE 852/2004 e D.P.G.R. n°40/R del 1.8.2006. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e vendita prodotti alimentari devono essere autorizzati ai sensi della L.R.T. 28/2005 e Regolamento di attuazione e s.m.i..

I requisiti igienici dei locali da destinare a tali attività sono riportati in dettaglio nel Regolamento di Igiene in materia di alimenti e bevande.

ART. 76

Requisiti degli edifici esistenti

1. Al fine di utilizzare pienamente il patrimonio edilizio, possono essere autorizzati requisiti minimi diversi da quelli indicati agli articoli precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nei casi di situazioni già in atto, sia nel caso in cui il valore formale, ambientale e storico degli edifici non consente il pieno adeguamento alle condizioni richieste nei casi di trasformazioni e cambio di destinazione di edifici.

In tale caso il richiedente il permesso di costruire relazionerà in maniera esauriente e chiara i motivi della impossibilità del rispetto dei requisiti minimi e richiederà al Dirigente la deroga degli stessi. Di tale condizione e deroga dovrà darsi atto in sede di rilascio del permesso di costruire

ART. 77

Locali per allevamento e ricovero di animali- ABROGATO

ART. 78

Dichiarazione di alloggio antigienico o di alloggio inabitabile.

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico:

- quando si presenta privo di servizi igienici propri (W.C., lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
- quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti o presenta altre cause di insalubrità.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico; la certificazione di antigienicità ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica segue la normativa nazionale e regionale specifica. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Il Dirigente, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio di Igiene pubblica o di altri Organi tecnici interni od esterni all'Ente, ciascuno per le proprie competenze può, dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di carattere sanitario o statico.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

- condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (ovvero qualsiasi unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione es. garage, stalle, cantine);
- mancanza di aeroilluminazione;
- mancanza di disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Dirigente e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di permesso di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art. 79

Requisiti rifornimento idrico

1. Usi civili

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia con parametro procapite di 250 lt/giorno.

Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, autorizzati e conformi alle norme vigenti sulla potabilità delle acque destinate al consumo umano.

Tale autorizzazione viene rilasciata dal Dirigente, previ opportuni accertamenti e dopo aver acquisito tra gli altri il parere dell'U.S.L. competente per territorio in ottemperanza alle disposizioni di legge.

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. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

2. Usi industriali, commerciali, turistici.

Potrà essere autorizzato, laddove se ne ravvisi la necessità, a giudizio della U.S.L. competente, l'approvvigionamento idrico di acqua potabile mediante l'uso di depositi e cisterne, da costruire secondo le apposite normative in materia.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda e di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate 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 integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'amministrazione comunale, sia dall'amministrazione provinciale cui è demandato il controllo dell'applicazione dei criteri generali per il corretto e razionale uso dell'acqua.

L'amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acqua di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia annuale dell'acqua prelevata e/o scaricata ai sensi dell'art. 7 della legge 319/76.

ART. 80

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili

1. Tutti gli edifici devono essere di norma dotati di allacciamento alla fognatura pubblica per lo scarico delle acque. Le modalità e le caratteristiche dello scarico sono definite nel vigente "Regolamento e degli scarichi immessi in pubblica fognatura" del Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato. Lo smaltimento nel sottosuolo o in acque superficiali è ammesso con carattere di eccezionalità limitatamente alle sole zone non servite dalla fognatura comunale e deve rispettare le norme di cui al "Regolamento di igiene urbana, sanità pubblica e veterinaria e per la tutela del territorio" del Comune.

ART. 81

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi

1. In merito agli scarichi delle acque reflue delle attività produttive assimilabili alle attività domestiche si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dal "Regolamento di igiene urbana, sanità pubblica e veterinaria e per la tutela del territorio" del Comune. Gli scarichi di attività produttive non assimilabili alle attività domestiche sono soggetti alle norme stabilite nel vigente "Regolamento degli scarichi immessi in pubblica fognatura" del Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato.

ART. 82

Requisiti impianti trattamento di smaltimento delle acque reflue

1. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura. Le "calate" che servono allo scarico dei wc devono essere sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici e cucine. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio

esistente si potrà derogare da questa disposizione solo quando non possono essere altrimenti risolte. La soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue deve essere garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore, ecc.

Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere la estremità superiore provvista di ventilazione. Le condutture interrate delle acque reflue devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture e devono essere separate tra piovane e nere.

La confluenza delle acque nere con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e nere. Per le caratteristiche e i requisiti degli impianti di smaltimento si fa inoltre riferimento al "Regolamento di igiene urbana, sanità pubblica e veterinaria e per la tutela del territorio" del Comune.

ART. 83

Requisiti impianti di smaltimento delle acque piovane

1. I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio tecnico. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esteriormente all'edificio fino a 4,00 mt. dal suolo, nel quale tratto devono essere poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti d'ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

2. È vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane, con le altre acque di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane ed acque nere. Circa le modalità di allontanamento e di scarico delle acque piovane si dovranno osservare, al fine della riduzione dell'impermeabilizzazione dei terreni, le prescrizioni e le direttive contenute nel P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico) vigente.

ART. 84

Requisiti impianti igienici

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (W.C., bidet, lavabo, vasca o doccia). Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) deve essere provvisto di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo, esclusi i casi di intervento in edifici esistenti ove sia dimostrata la impossibilità tecnica di provvedere a tali adempimenti.

Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (W.C., bidet, lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta. È vietato l'accesso diretto ai servizi igienici dai locali adibiti a cucina e soggiorno, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

I servizi, con l'esclusione del 1° bagno nelle residenze che dovranno avere una superficie minima di mq. 4,00, devono avere una superficie di almeno mq. 2 ed altezza di almeno mt. 2,40. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio e facilmente lavabile e disinfettabile; le pareti rivestite di materiale lavabile, disinfettabile e impermeabile fino all'altezza di almeno mt. 2,00.

Nei casi di interventi di ristrutturazione, per i servizi igienici posti negli spazi interni degli edifici, senza possibilità di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di cm. 12, attivata con elettroventilatore semiautomatico.

Ogni accessorio igienico (WC, lavandino, bidet, vasca, doccia acquaio, ecc.) deve essere di

materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura. I WC devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a litri sei/otto, salvo l'adozione del lavaggio su velo d'acqua contiguo per gli orinatoi. Tutti i tubi di scarico dei WC, lavabi, acquai, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ed 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. Per gli interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione edilizia, è prescritta l'installazione di dispositivi per lo scarico differenziato (minimo – massimo) tale adempimento dovrà essere dichiarato anche in fase di agibilità.

ART. 85

Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche tipo Imhoff e degli impianti di depurazione delle acque reflue

Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti. Corrispondenza ad un abitante equivalente:

- un abitante in edifici di civile abitazione (corrisponde a mc. 100 di volume residenziale);
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere,
- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici od istituti di educazione diurna. Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:
- essere a tre o più camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;
- avere una capacità utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente con un minimo di 3 mc., di cui 1,5 per la prima camera;
- presentare una altezza del liquido mai inferiore a mt. 1,50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami,
- avere i dispositivi per l'afflusso dei liquami così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a 'T' ad 'H', od a 'U' rovesciato in materiale resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da "pescare" per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido.

Per le modalità di presentazione delle domande di autorizzazione allo scarico delle acque reflue relative alle fosse settiche tipo Imhoff e autorizzazione degli scarichi dei reflui domestici si rimanda al "Regolamento di igiene urbana, sanità pubblica e veterinaria e per la tutela del territorio" del Comune.

ART. 86

Requisiti impianti di aerazione

Nei casi d'adozione d'impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Dirigente può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che s'intervenga su un edificio esistente. In ogni caso, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegato uno schema dell'impianto. Il progetto esecutivo del medesimo a firma di tecnico abilitato dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori del medesimo.

ART. 87

Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi

1. Ai fini della prevenzione degli incendi nei fabbricati, ancorché non soggetti a nulla osta dei VV.FF., devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

- 1 – i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori ed in genere i locali destinati ad abitazione e ad uffici, sono ammesse scale esterne aperte;
- 2 – la struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a mt. 1,00, salvo deroghe e norme specifiche che richiedano dimensioni maggiori o comunque diverse;

- 3 – ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di s.u. coperta per piano e non più di n. 4 alloggi per piano;
- 4 – le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni; di cm. 15 se in cemento armato;
- 5 – scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica REI 120 normalmente chiusa;
- 6- ogni scala deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita d'infisso apribile eventualmente anche dal soffitto. Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a mt. 14;
- 7 – gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. I solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm di spessore;
- 8 – in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso, pareti divisorie con mobili interprete per uffici e simili;
- 9 – oltre a quanto sopra specificato, la corrispondenza a tutte le normative di legge in materia.

ART. 88

Classificazione dei locali

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:
- i locali abitabili od agibili nei quali si svolge la vita o l'attività delle persone e si suddividono tre categorie:
 - A) soggiorni; sale da pranzo; cucine; camere da letto; posti di cottura;
 - B) uffici; studi; sale di lettura; negozi di vendita; sale di esposizione; sale di riunione; sale da gioco; di ristorazione gabinetti medici; banche; istituti di credito;
 - C) laboratori tecnico-scientifico; officine meccaniche; laboratori industriali di montaggio a relative attività di lavoro; cucine collettive; lavanderie; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungato oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; locali diversi dalle categorie A e B e riconducibili nella categoria C.
 - 2) I locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e si suddividono in tre categorie:
 - D) servizi igienici e bagni;
 - E) magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria C, garages e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricolo; locali diversi dalle categorie D e F e riconducibili nella categoria E;
 - F) ripostigli; locali macchine con funzionamento automatico; vani scala.

ART. 89

Caratteristiche dei locali agibili

1. I locali di categoria A non possono avere una superficie inferiore a:
- mq. 14 – se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
 - mq. 9 – se si tratta di camere da letto singole; ogni alloggio deve essere dotato di un locale di almeno 14 mq.
2. I locali di categoria B non possono misurare meno di 14 mq.
- Le dimensioni minime dei locali di cui alla categoria C sono stabilite in mq. 20 al netto dei vani accessori.
 - L' altezza minima dei locali di categoria C è di mt. 2,70 o di mt. 3,00 in relazione alle attività specifiche, mentre l'altezza minima dei locali di categoria A e B è di mt. 2,70 (per i negozi di vendita al P.T. mt.3,00).
 - Quella dei locali di categoria D – E (escluso i locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza) – F (escluso i locali macchine con funzionamento automatico), è di mt. 2,40.

ART. 90

Caratteristiche delle cucine

1. Ogni cucina deve essere dotata di acquaio di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm 12 di sezione o di altro sistema di areazione riconosciuto idoneo.

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite, nella parte attrezzata e non ricoperta da mobili e/o pensili, con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 2.00. I pavimenti dovranno essere impermeabili.

Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9 purché dotate di ampia apertura e superficie aggiuntiva ad altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, anche prive di illuminazione ed areazione diretta, purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico.

2. I fumi ed i vapori devono essere sempre captati con camini e cappe di aspirazione che devono essere canalizzate all'esterno e convogliate tramite canne fumarie aventi sbocco sul tetto in grado di garantire la regolare evacuazione dei fumi.

Le canne fumarie devono essere ubicate garantendo una distanza calcolata in un raggio di almeno 10 metri, rispetto agli edifici circostanti. I dieci metri di raggio sono calcolati ponendo il centro della circonferenza di 10 metri di raggio nel centro della ubicazione della canna fumaria.

ART. 91

Caratteristiche dei bagni

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, vaso wc ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 2,00.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibito l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Non è ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno.

La superficie del 1° bagno non deve essere inferiore a 4.00 mq. e del 2° bagno non inferiore a mq. 2.00.

Il secondo bagno può essere dotato di areazione forzata.

ART. 92

Caratteristiche delle scale

1. Nella costruzione delle scale dovranno essere rispettati i requisiti di cui al punto, 4-1-10 del DM 4/1/89 n. 236 e le norme antincendio.

2. La larghezza minima delle rampe delle scale per edifici unifamiliari non deve essere inferiore a 0,80 mt. mentre di quelle condominiali di 1,20 mt.

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

Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali od a scale occasionali per accedere a soffitte, scantinati o simili.

Gli interventi sui fabbricati esistenti, qualora non siano riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione, e siano volti all'abbattimento delle barriere architettoniche o comunque al miglioramento dei collegamenti verticali mediante installazione di ascensore, possono comportare, per le scale comuni, la riduzione della larghezza minima, in misura non inferiore a mt. 0,80, a condizione che si dimostri:

- che non sussistono possibili alternative al posizionamento dell'ascensore;
- che l'intervento non incida negativamente sulla fruibilità del vano scala;
- che non contrasti con le norme di prevenzione incendi (si richiede comunque in tutti i casi, la verifica dimensionale per l'evacuazione in caso di incendio di cui al DM 10/03/1998 Allegato III art. 3.5 e s.m.i.);
- che l'intervento non comporti la riduzione dello spazio necessario all'accesso alle singole unità immobiliari e consenta comunque il passaggio (con idonei schemi grafici di verifica) di una barella in prossimità delle parti del vano scala oggetto di intervento.

ART. 93

Caratteristiche dei locali accessori o di servizio Cat. E

I locali di cui all'art. 88, categoria E, possono ricevere luce ed aria dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche. Per i locali adibiti a ricovero di animali sono ammesse anche diverse prescrizioni previo parere dell'U.S.L., in relazione alle diverse tecniche di allevamento ed alle consuetudini agricole, sempreché conformi alle disposizioni delle norme vigenti in materia.

ART. 94
Caratteristiche dei locali accessori o di Servizio Cat. F

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

I ripostigli sono ammessi anche con ricambio d'aria solo dall'interno. I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza illuminazione ed areazione diretta, purché rispettanti le norme di sicurezza.

ART. 95
Piani interrati e seminterrati

1. È consentita la costruzione di vani seminterrati, con altezza massima fuori terra di mt. 0,90 misurata dalla Qrc (Quota di riferimento convenzionale) all'extradosso del 1° solaio di calpestio.

I locali interrati e seminterrati possono essere destinati esclusivamente a locali di servizio (magazzini, ripostigli) autorimesse, cantine. Non possono prevedere al loro interno locali ad uso abitativo (camere, cucine, cotture, ecc..).

2. L' altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra mt. 2,20 e mt 2.40.

3. I locali seminterrati e interrati dovranno essere realizzati entro la Superficie Coperta, fatto salvo quanto di seguito specificato:

4. Nel rispetto del mantenimento nel lotto di riferimento della percentuale pari al 30% di superficie permeabile di pertinenza, le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali, che possono essere realizzati, completamente interrati, anche nel sottosuolo del lotto dei fabbricati, al servizio di edifici localizzati nell'isolato o negli isolati limitrofi, destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga al presente Regolamento Edilizio nonché agli strumenti urbanistici ed alle convenzioni attuative delle previsioni di Regolamento Urbanistico.

5. I parcheggi pertinenziali sono i boxes e/o i posti auto destinati in modo durevole a servizio della unità immobiliare principale, quale appartamento, ufficio, negozio, attività turistico ricettiva, ecc..

Tale destinazione, operata dal proprietario, o da altro soggetto avente la disponibilità del bene principale, deve concretizzarsi tramite formale atto di vincolo registrato e trascritto.

6. I parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi del precedente comma non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, ai sensi della L. 122/89 art. 9 comma 5, ciò dovrà essere documentato con specifico atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.

7. È obbligatorio provvedere alla sistemazione esterna, a piazza e/o giardino, delle aree oggetto di intervento per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali. A tal fine, le istanze finalizzate all'ottenimento del titolo abilitativo, dovranno essere corredate da una progettazione completa e dettagliata del lotto di riferimento che evidenzia in particolare, i punti di ingresso e uscita delle rampe, le eventuali interferenze con la viabilità preesistente, le sistemazioni esterne, gli elementi di arredo urbano.

8. Per piano interrato si intende esclusivamente quella parte di fabbricato la cui altezza, fatto da pavimento ad intradosso solaio, si sviluppa interamente sotto l'andamento del piano di campagna sistemato (di progetto).

ART. 96
Sottotetti

1. Nel rispetto del D.M. del 05.07.1975 i sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che l'altezza media di ogni vano abitabile sia uguale o superiore a ml. 2,70 con altezza libera in corrispondenza della imposta del tetto sul lato della gronda non inferiore a ml. 2,20 salvo quanto previsto dalle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico all'art.12 "recupero abitativo dei sottotetti".

In caso diverso, gli ambienti sottotetto possono essere destinati soltanto all'uso di cui alla categoria F. Costituiscono deroga a tali requisiti, gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 febbraio 2010, n. 5 e s.m.i.

ART. 97
Chiostrine e cavedi

1. I cortili degli edifici nuovi o di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in

modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla maggiore altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di m. 8,00.

Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di esse abbia una lunghezza superiore a m. 8,00.

Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso. La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di servizio, ripostigli.

Le chiostrine non possono avere lati inferiori a ml. 4,00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia a godere di un'adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza ad esclusione della eventuale gronda del tetto. Chiostrine o cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche

Ai fini di un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di chiostrine all'interno di edifici esistenti anche al fine di aerare direttamente locali di categoria A e B purché superiori a 20 mq. con lato minimo di mt. 4,00 e con rapporto tra altezza del fabbricato e lato minimo della chiostrina, non superiore a 1,5.

ART. 98

Piano Terra degli edifici

1. Il piano terra degli edifici, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai o di solai ambedue ventilati, le cui canalizzazioni protette sbocchino all'esterno.

Il piano terreno anche quando sovrasti un locale interrato o seminterrato dovrà essere sopraelevato di un minimo di cm. 30 rispetto al piano di campagna di progetto. Se il piano terra è destinato ad ospitare locale di categoria C, sarà sufficiente un vespaio dello spessore minimo di cm. 25.

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

ART. 99

Luoghi accessibili da parte di persone disabili

1. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedito nelle loro capacità motorie, visive ed uditive, ad integrazione di quelli elencati dalla legge n. 118 del 30.03.71, L.R. 47/91, L.R. 76/94 dal D.P.R. 24/04/78 n. 384, della L. 13/89 e D.M. 236/89:

- gli edifici di nuova costruzione residenziale e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
- gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
- la ristrutturazione degli edifici di cui ai punti precedenti anche se preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento;
- gli edifici pubblici e di servizio pubblico;
- i locali di uso pubblico (ristoranti, bar, strutture recettive, sportive, balneari ed ecc.);
- gli spazi di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti.

I requisiti di accessibilità, nei casi in cui debbano essere garantiti ai sensi dalla normativa nazionale in materia (L. 13/89 e relativo regolamento attuativo, D.M. 236/89), dovranno essere verificati alla luce delle norme tecniche dell'art. 16 del D.P.G.R. 41/R/2009.

ART. 100

Servizi igienici pubblici

1. Nei centri abitati, e specialmente in quelli di frequenza turistica, devono essere previsti gruppi di servizi igienici, accessibili ai portatori di handicap. È preferibile l'ubicazione di tali servizi in aree di verde pubblico, convenientemente schermati con essenze arboree ed arbustive o in luoghi pubblici e attività di uso pubblico anche se di gestione privata.

Saranno previsti almeno due gruppi nei centri abitati maggiori ed almeno uno in quelli minori. Ogni gruppo di servizi conterrà un wc ed un lavabo per sesso, salvo sistemi unisex.

I servizi igienici, oltre che in sistemi costruttivi tradizionali, possono essere realizzati con prefabbricati. Dovranno inoltre essere previste fontanelle pubbliche nei luoghi di maggiore presenza pubblica:

piazze, giardini, lungomare ecc. Il Comune può richiedere l'impianto di fontanelle e servizi igienici nei piani attuativi di iniziativa privata, lottizzazioni o piani di recupero.

ART. 101 Centrali termiche

1. Per le centrali termiche dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle apposite leggi e regolamenti di esecuzione vigenti in materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile che si intende utilizzare. Non è ammessa la installazione di depositi per G.P.L. se non interrati e opportunamente recintati. Secondo la normativa vigente in materia, potrà essere valutata la possibilità di recinzione con vegetazione sempreverde nei casi di rispetto ambientale.

TITOLO VI

PRESCRIZIONI PER IL DECORO ESTETICO – AMBIENTALE, L'ARREDO URBANO E LA SICUREZZA

ART. 102 **Piscine**

1. La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta; è comunque esclusa nelle aree o sottozone di interesse storico come individuate dal R.U. nonché in presenza di modifiche del profilo naturale del terreno superiore a mt. 1,00. I bordi devono essere delle dimensioni più contenute possibile. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o nel caso l'abitazione sia in laterizio, per il cotto; sono preferibili soluzioni a bordo sfioro che seguano l'andamento del terreno. La piscina dovrà essere distante, almeno in un punto, dalla costruzione principale meno di metri 20.

Il rivestimento interno della vasca dovrà essere di colore grigio perla o bianco se realizzato in materiale plastico o vernice; colorazioni diverse potranno essere valutate nel caso di rivestimento ceramico. Nel caso la piscina venga a trovarsi in posizione apprezzabile da con visivi panoramici, dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.

ART. 103 **Parcheggi**

1. Nella progettazione e nella realizzazione delle aree a parcheggio, sia pubbliche che private, dovranno essere adottati i seguenti criteri:

- delimitazione attraverso l'uso differenziato di materiali per evitare sconfinamenti a danno delle aree verdi e delle alberature;
- pavimentazioni in asfalto, cemento o materiale vario negli spazi molto frequentati;
- pavimentazioni in materiali permeabili o semipermeabili negli spazi meno frequentati;
- uso di essenze che garantiscono una buona ombreggiatura ma che non danneggino le auto;
- uso di piante arbustive che garantiscano resistenza alla siccità, alla potatura.

ART. 104 **Prescrizioni per il decoro estetico-ambientale e la sicurezza**

1 – Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici

I progetti edilizi relativi agli edifici ed ai manufatti in genere dovranno corrispondere alle esigenze del decoro edilizio e di una loro corretta ambientazione, tenuto conto dello stato nei luoghi, sia per la forma che per i materiali impiegati. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture ed il decoro.

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

2 – Allineamenti

I nuovi edifici dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente ed il Dirigente potrà consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico ed urbanistiche in genere.

3 - Elementi che aggettano dalle facciate

Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a cm. 5;
- gli aggetti e le sporgenze (cornici, balconi, ecc.), fino all'altezza di m. 2,50 dal suolo, non

possono superare i 12 cm, di sporgenza;

- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a m. 2,50, misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale;

- i balconi, dovranno essere posti ad un'altezza non minore di m. 4,50 dal piano del marciapiede. La massima estensione di aggetto sul marciapiede non potrà superare ml. 1,50 fatto salvo l'allineamento con i balconi esistenti dello stesso fabbricato.

L'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno od all'intradosso della soletta in assenza di mensole.

Nelle strade di larghezza inferiore a mt. 8 è vietata la costruzione di balconi aggettanti e pensiline;

Per le strade di larghezza pari o superiori a m. 10, la massima sporgenza delle pensiline ammessa sarà di m. 1,50.

Il filo esterno della pensilina dovrà essere arretrato di almeno cm. 60 dal bordo esterno del marciapiede.

L'altezza delle pensiline dal suolo non può essere inferiore a m. 3,00 ove esista il marciapiede sopraelevato. Tale altezza è misurata nel punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno.

Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione ricostruttiva, ovvero interventi che prevedono la sostituzione degli infissi dell'unità immobiliare, non potranno essere utilizzati infissi in alluminio anodizzato.

ART. 105

Criteri generali per l'esecuzione delle opere sul patrimonio edilizio esistente

1. Oltre agli interventi già definiti nel presente Regolamento Edilizio o delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigono le seguenti specifiche disposizioni costruttive e tecnologiche di ordine generale:

- docce e pluviali – dovranno eseguirsi preferibilmente in rame;

- isolamento ed impermeabilizzazione – da eseguirsi in materiale di buona qualità, protetti dal contatto diretto con l'esterno non solo per essere visibili, ma anche per protezione del deterioramento degli agenti atmosferici;

- impianti e macchinari - da posizionare all'esterno dell'edificio (es. centrali di condizionamento, impianti di accumulazione idrica) dovranno essere opportunamente protetti dal contatto diretto con l'esterno, mascherati con quinta o involucro adeguati al carattere ambientale (uso di materiali naturali, non chimici);

- struttura e manto di copertura – dovranno eseguirsi in maniera tradizionale sia nella forma che nell'uso dei materiali;

- terrazze a tasca – ove consentite possono essere autorizzate purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- l'intervento non dovrà essere visibile da strade o spazi pubblici;

- dovranno essere limitate al minimo le dimensioni del terrazzo, in relazione alle necessità strutturali e di uso, ed alle dimensioni della copertura;

- l'accesso alla stessa così come i parapetti perimetrali, dovranno essere realizzati senza alterare il profilo della copertura esistente;

- dovranno essere impiegati materiali tradizionali consoni all'edificio.

- intonaci – dovranno eseguirsi con esclusione di quelli di tipo sintetico in malta di cemento bianco o simili, sia i tipi di lavorazione particolare (graffiati, gocciolati, ecc.) dovranno essere realizzati invece con malta di calce o malta bastarda con finitura di tipo civile oppure, dove l'inserimento in particolare contesto lo richieda, lasciando parzialmente in vista la muratura in pietra o precedenti andamenti strutturali in laterizio o pietra (archi, portali, finestre tamponature successive, architravi, ecc.). I lavori dovranno salvaguardare o mettere in risalto gli eventuali elementi caratteristici di finitura e di arredo (decorazioni, stemmi, targhe, epigrafi, ecc.);

- coloriture esterne – dovranno eseguirsi con l'impiego di colori a calce, non sintetici, intinte tipiche del luogo limitatamente alle zone omogenee A;

- solai e strutture in elevazione – salvo il rispetto di tecniche aggiornate per il consolidamento, è prescritto l'uso dei materiali tradizionali e non prefabbricati;

- isolamento di impianti – in altro locali precedentemente non adibito a questo uso, deve essere garantita l'areazione diretta e illuminazione naturale; se ciò non è possibile va prevista l'areazione meccanica secondo le norme igieniche vigenti;

- colonne di scarico di acque bianche e nere e canne fumarie di ventilazione – debbono essere incassate e mai in vista rispetto alle facciate esterne prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dovranno essere conformi alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio.
- recinzioni – dovranno essere realizzate in materiale tradizionale (muratura e/o inferriate).

ART. 106

Indicazioni di dettaglio sui materiali degli interventi da eseguirsi sulle aree degli arenili, dune e pinete, su immobili ricadenti nelle zone del centro storico e su immobili vincolati dalle vigenti norme di tutela.

1 – Interventi edilizi

Per gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia, è consentita all'interno degli edifici l'utilizzo di materiali non tradizionali quando sia comprovata la necessità architettonica e funzionale, purché vengano salvaguardati quegli elementi di arredo fisso che abbiano valore decorativo rilevante.

Per gli edifici residenziali, sono consentite in stato di comprovata necessità, soluzioni distributive ed igieniche anche in deroga al Regolamento Edilizio comunale nei riguardi della superficie minima delle cucine, la ventilazione e l'aerazione naturale delle stesche e dei bagni, da sostituirsi comunque con ventilazione forzata. Non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso residenziale per quei locali privi dei requisiti minimi d'igiene.

Per gli esterni e le coperture gli interventi comportino la sostituzione parziale o totale degli elementi strumentali o di finitura, questa deve essere effettuata mediante l'uso degli stessi tipi di materiali rimossi ed eseguita con le medesime tecnologie. È fatto obbligo di recuperare e riutilizzare il materiale non deteriorato, in modo particolare gli elementi strutturali in cotto delle coperture (mezzane) e il manto di cotto delle stesche (coppo ed embrice o marsigliese). È sempre consentita la copertura di lastrici solari con coperture inclinate purché realizzate con strutture e finiture come sopra descritte e solo nel caso che non diano luogo ad aumenti di volume computato ai sensi delle normative del vigente Regolamento Urbanistico.

Gli interventi che prevedano la sostituzione di portoni ed infissi che abbiano valore storico testimoniale sono ammessi solo qualora i materiali risultino degradati e non più recuperabili e dovranno essere sostituiti nel pieno rispetto delle tradizioni costruttive originali.

Canali di gronda e pluviali dovranno essere realizzati con forme e tecnologie tradizionali e preferibilmente con materiale di recupero. Gli abbaini dovranno essere costruiti nelle forme e nelle dimensioni tipiche della zona.

Non è consentita l'installazione di impianti TV nuovi con antenne non centralizzate.

Gli intonaci debbono essere realizzati con l'uso di malta bastarda, piallettati e integgiati con prodotti solubili in acqua con colori da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

È vietata l'installazione di infissi e serramenti esterni in alluminio anodizzato. Gli elementi di arredo delle facciate, quali cornici o modanature in pietra non potranno essere tinteggiate ma dovranno essere ripulite e restituite al loro colore naturale.

La faccia vista in pietra, mattoni o mista, dovrà essere effettuata mediante stuccatura profonda con malta idraulica o altro materiale di colore chiaro. È comunque vietato per tali opere l'uso del cemento comune.

2 – Aree scoperte pubbliche e private

Per le aree scoperte dovrà essere effettuata una attenta cura delle stesche. Gli eventuali lastricati dovranno essere eseguiti in pietra serena, pietra forte, ciottolati o cotto. La piantumazione dovrà essere effettuata tramite essenze arboree tipiche di zona evitando le essenze di importazione quando queste siano simili a quelle locali. Le strade, i marciapiedi e le relative opere anche private che vengano effettuate sugli stessi, dovranno essere realizzate con lastricato in pietra squadrata e scalpellata. Le caditoie ed tombini dovranno essere realizzati in ghisa pesante.

Le recinzioni di orti o giardini dovranno essere eseguite in muratura fino ad un'altezza di ml. 0,80 e sormontate da una cimasa in cotto, comunque intonacate quando non siano di antica costruzione. È ammesso l'uso di ringhiere o inferriate purché realizzate in ferro verniciato colore "piombite" 3 - Arredo Urbano

L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata tramite lampioni a braccio e lampade in filamento disposti in media ogni 25 metri. È fatto divieto di installare su aree pubbliche corpi illuminanti privati salvo i casi di necessità legati ad attività di pubblici esercizi stagionali o saltuarie. È obbligatoria la buona esecuzione e manutenzione di segnaletica orizzontale e verticale pubblica e privata.

È vietata l'installazione permanente di rete e allacciamenti Telecom, Enel e simili non canalizzati nelle murature o sotto la pavimentazione stradale.

4- Arenili, Dune e Pinete

Negli Ambiti degli arenili, delle dune e delle pinete, siano esse aree private o pubbliche poste in zone vincolate o meno, gli interventi urbanistici ed edilizi sui manufatti dovranno rispondere ai requisiti di leggerezza e trasparenza, prevedendo l'utilizzo del legno, o comunque di materiali recuperabili, rimovibili e trasferibili, fermo restando la possibilità da parte della Commissione Edilizia Comunale e Commissione Edilizia per il Paesaggio, nell'ambito dei propri poteri, di indicare, per analogia, altri tipi di materiali rispondenti alle dette caratteristiche.

In tali ambiti, a tal fine, è vietato l'uso di cemento, armato e non, o di qualsiasi altro materiale non rispondente alle caratteristiche di cui sopra.

Le eventuali strutture di fondazione dei manufatti, se necessarie ai fini statici e quindi giustificate da comprovati calcoli tecnici, dovranno appoggiare su pali facilmente rimovibili.

Ove, per comprovate esigenze tecniche e/o di morfologia del suolo, le strutture di fondazione e/o i pali debbano fuoriuscire dal piano dell'arenile, permane l'obbligo del completo rivestimento degli stessi in legno.

I solai orizzontali che appoggiano sulle strutture di fondazione dovranno essere in legno.

Inoltre ove esista un marciapiede o una strada contigua alla costruzione, deve essere garantita la massima trasparenza verso il mare prevedendo varchi visivi e limitando le altezze dei manufatti ai minimi previsti dalle norme.

Tutte le acque piovane intercettate dalle coperture devono essere restituite alla falda idrica superficiale mediante impianti, anche semplici, ma che consentano l'infiltrazione e la percolazione nella sabbia delle acque piovane.

ART. 107 Accessi carrabili

1. L'accesso dei veicoli agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione fronteggi più strade l'accesso andrà posto di regola su quella a minor traffico. L'accesso tramite più passi carrai può essere concesso quando giustificato da esigenze provate di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata.

L'accesso diretto dalla strada non è consentito quando:

- lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio, autorimessa d'uso pubblico, negozio, laboratorio, deposito, e simili e richiama perciò passi carrabili multipli;

È ammessa, a cura e spese dell'interessato e su indicazione dell'amministrazione, l'apertura di passi carrai nel cordolo del marciapiede alle seguenti condizioni:

- nelle zone residenziali la larghezza del passo carraio non sia superiore a mt. 6,00;
- la distanza del passo carraio dallo spigolo della costruzione d'angolo fra due strade percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a mt. 5,00;
- la distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a mt. 5,00 e che comunque non sia di intralcio al traffico;
- non potranno essere concessi passi o accessi carrabili a distanza inferiore a ml. 12,00 dalle intersezioni stradali.

L'accesso dalle strade ai garage interrati deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucchievoli di idoneo tracciato e pendenza non superiore al 20%, dotate di scalinata o percorsi dentati per il transito di pedoni o carrelli.

I cancelli posti sui passi carrai devono essere arretrati, di norma, dal confine della strada e del marciapiede almeno mt. 3,00.

Nel centro abitato è ammessa la realizzazione di cancelli a dimensione inferiore di mt. 3 se dotati di dispositivi automatici di apertura e chiusura.

Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di accessi carrabili, con prescrizione di pavimentazioni speciali.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa questa non dovrà superare la pendenza del 20%.

Tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 4,00 di lunghezza. Il cancello di ingresso dovrà essere arretrato dal filo della sede stradale (escluso il marciapiede) di mt. 3,00.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'art.46 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada."

La costruzione degli accessi carrabili è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre, sarà soggetta per essi all'applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 108 Infrastrutture del territorio

1. Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti a carattere principale e aventi diversa funzione da quelli relativi alle opere di urbanizzazione primaria e sono così individuati:

- rete idrica;
- rete fognante e impianti di depurazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas;
- rete di distribuzione del telefono;
- condutture a servizio delle zone industriali e portuali (metanodotti, oleodotti ed affini)
- rete viaria completa di svincoli, aree di rispetto, aree di sosta e di servizio.

Le modalità di progettazione e procedurali ed esecuzione delle opere suddette sono le seguenti: 1 – Linee aeree

La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.

Si escludono gli attraversamenti con linee, sia aeree che interrate, di zone con bosco a parco e di zone con rilevanti caratteristiche naturali e storico-ambientali.

2 – Condutture

Per tutte le condutture interrate dovranno evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico.

Dovranno, inoltre, essere evitate alterazioni alla morfologia del suolo quando queste condutture interessino comprensori naturalistici.

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

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

Gli scavi per le opere di cui al primo comma del presente punto 2. debbono comunque rispettare il presente regolamento.

3 – Strade

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

L'interesse ambientale e storico è sancito con l'inclusione in apposito elenco di classificazione, approvato dal Consiglio Comunale, in seguito a censimento eseguito dai competenti uffici Comunali. Le eventuali modifiche ad altri interventi dovranno rispettare, lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), dovranno armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia dei siti, delle pendici e comunque non dovranno creare alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo.

4 – Strade interpoderali e di accesso alla residenza

È ammessa, nelle zone in cui il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico non lo vietano espressamente, la costruzione di strade private di accesso alla residenza, di strade private con carattere interpoderale e/o poderale, per il collegamento delle proprietà fra loro di potenziare lo sviluppo agricolo.

Le suddette strade saranno realizzate alle seguenti condizioni:

- le strade interpoderali, poderali, non dovranno essere realizzate per scopi diversi da quelli in premessa;
- 2) dovranno essere realizzate tutte quelle che siano necessarie al fine di assicurare la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti, cedimenti, senza compromettere lo scolo naturali;
- Il progetto esecutivo dell'opera, comprendente Estratto catastale, con l'elenco delle ditte proprietarie, planimetria quotata, profilo longitudinale, sezione, opere di arte e relazione tecnica e relazione geologica o geotecnica, dovrà essere corredato da atto di impiego 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 scolli per le acque meteoriche, alla fognatura ed o segnaletiche che evidenziano la destinazione e l'uso della strada;

- l'esonero per il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dal traffico;
- facoltà per il Comune, senza alcun corrispettivo, di utilizzare la strada per la collocazione di condotte idriche, elettriche di gas e fognanti;
- d – l'obbligo di cessione gratuita della strada al Comune, nel caso di manifesta ragione di pubblica utilità;
- tutte le opere inerenti al tracciato stradale non dovranno arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui la strada si inserisce.

L'Amministrazione fatte salve particolari disposizioni che potranno essere data caso per caso, potrà prescrivere particolari accorgimenti, quali alberature, materiali di costruzione e di finitura, o simili, al fine di raggiungere un miglior inserimento di varie opere stradali nel contesto paesaggistico circostante;

- l'Amministrazione Comunale predisporrà annualmente un programma di viabilità sulla base delle richieste preventive presentate da parte di privati e che dovranno essere correlate da quanto previsto al precedente punto 3) e sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

- la larghezza di tali strade resta stabilita da una minima di ml. 2,50 ad una massima di ml. 4,00.

Si potrà derogare a tali prescrizioni solo per manifeste ragioni tecniche. Restano fatte salve le disposizioni di legge in materia, emanate dalle altre autorità competenti.

Interventi su viabilità esistenti dovranno comunque rispettare le previsioni di cui ai punti 2; 3; 4.

5. La realizzazione sul territorio comunale di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione è disciplinata dal "Regolamento per la installazione di impianti per la telecomunicazione" allegato "B" del Regolamento Edilizio Comunale, fatto salvo quanto specificamente stabilito dalle vigenti norme statali e regionali in materia; nonché dall'art. 92 del Regolamento Urbanistico vigente.

ART. 109

Tutela delle sponde fluviali

1. Nei tempi e con le modalità che verranno stabilite da apposite ordinanze del Dirigente, nelle fasce di tutela fluviali lungo i corsi di acqua sono vietati gli usi dei mezzi motorizzati sulle sedi stradali che conducono nelle fasce lungo i corsi di acqua. Fanno eccezione i mezzi necessari per le attività agricole, zoo-tecniche, forestali, nonché per l'esercizio e la manutenzione di opere pubbliche e pubblica utilità, rustici ed abitazioni qualora non siano altrimenti raggiungibili e, infine, i mezzi per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, protezione civile e soccorso ed di assistenza veterinaria e sanitaria.

Nelle fasce comprese entro dieci metri lineari dal limite degli alvei di pieno ordinaria e degli invasi, al fine di favorire il riformarsi, nelle zone inedificate, della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, è vietata l'utilizzazione agricola del suolo; sono vietati, inoltre i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, nonché opere di permeabilizzazione del suolo. Eventuali deroghe saranno autorizzate dal Dirigente, previa istruttoria degli uffici tecnici comunali. Le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce inedificate lungo i corsi d'acqua ricomprese nel territorio urbanizzato, dovranno essere preferenzialmente interrotte o trasversali rispetto al corso d'acqua.

È vietato tombare corsi di acqua e fosse di scalo ad eccezione del tratto necessario per l'accesso all'immobile e per progetti pubblici o di interesse pubblico.

ART. 110

Sovrastrutture ed impianti accessori all'edificio

1. Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (quali torrette di ascensori, scale, camini, abbaini, altane, antenna radio e televisive, ecc.) dovranno essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente, rappresentati nel progetto. In tutti gli edifici le antenne radio e televisive dovranno essere centralizzate in caso di manutenzione straordinaria o di rifacimento della copertura.

Non è consentita l'installazione di impianti TV con antenne non centralizzate.

ART. 111

Canali di gronda, pluviali, ecc.

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura pubblica. Possono permanere situazioni di scarico in giardini od in cisterne.

È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri e gli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque nere domestiche. Le acque defluenti da verande, bow-window e balconi debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi verticali muniti di sfiatatoi. I muri di cinta, se sprovvisti di doccia, dovranno avere copertura spiovente all'interno.

ART. 112

Aperture dei sotterranei verso strada

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

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

Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici ed in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti. I fori delle lastre orizzontali di pietra non dovranno avere un diametro maggiore di cm. 4, se circolari, ed una larghezza maggiore di cm. 3 se di altra forma. I fori e le fessure nelle lastre metalliche e nelle inferriate poste in piano non dovranno avere diametro a larghezza maggiore di cm. 2; le sbarre dovranno essere disposte in senso parallelo all'asse del portico o della strada, salvo le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana per le inferriate mobili occasionalmente.

ART. 113

Chioschi ed elementi di arredo – abrogato.

ART. 114

Illuminazione di strade, portici e passaggi privati

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

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

ART. 115

Elementi di pregio

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

Il Comune dovrà predisporre una indagine conoscitiva e una schedatura di tali elementi e le relative normative per la tutela e conservazione dei manufatti.

ART. 116

ARTICOLO STRALCIATO

ART. 117

Apposizione di indicatori e di altri apparecchi

1. È riservato all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, le facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi specialmente:

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

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

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

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Dirigente o all'Amministrazione interessata, che dovranno prescrivere entro 15 gg. i provvedimenti del caso.

ART. 118

Prescrizioni per gli enti ed i privati utenti del suolo pubblico od esercenti il diritto di applicazione di condutture sulle facciate degli edifici

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

Il Dirigente potrà richiedere la posa in opera di condutture nel sottosuolo anzichè aeree.

Per le opere di cui sopra i privati sono tenuti a versare cauzione, a garanzia dell'integrale ripristino del suolo, e delle opere manomesse e alla sottoscrizione di un atto d'obbligo, trascritto nei registri immobiliari, allo spostamento delle opere eseguite su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 119

Recinzioni

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

Il disegno delle recinzioni dovrà essere improntato a criteri di decoro e preferibilmente sarà conforme alle caratteristiche del circostante contesto urbano. Le superfici tra la recinzione ed i fabbricati saranno di norma sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive.

2. Per le zone agricole sono ammesse recinzioni con essenze arboree tipiche dei luoghi o con rete metallica limitatamente al resede di pertinenza.

3. Sono vietate le recinzioni a pali e rete a maglia sciolta nelle zone del centro urbano.

In questi casi si dovranno in ogni caso rispettare le particolari condizioni orografiche dei territori interessati, seguendo, per quanto possibile, segni naturali preesistenti e adeguare le caratteristiche dei manufatti alle reali necessità per le quali la recinzione è richiesta. La tipologia della recinzione dovrà in ogni caso essere conforme all'uso al quale è destinata. In particolare si dovrà tendere ad adottare le altezze minime e le maglie della rete più ampie possibile.

Nella recinzione è comunque vietato l'uso del filo spinato, ad eccezione dei casi in cui questo sia completamente interrato.

4. Nelle nuove costruzioni o nelle sostituzioni edilizie fronte strada dovrà essere previsto apposito spazio per il contenimento del cassonetto per la raccolta dei rifiuti, ove lo stesso non sia già collocato.

Recinzioni e muri di sostegno dovranno essere realizzati in materiale tradizionale e comunque, sempre, da escludere il cemento armato a vista.

5. In ogni zona del territorio comunale è comunque sempre consentita la realizzazione di limitati tratti

di recinzione con le caratteristiche di cui sopra quando sia dimostrata la presenza di situazione di pericolo dovute a condizioni orografiche o di traffico.

6. È in ogni caso vietata la chiusura al passaggio di strade, viottole, sentieri e simili. Potrà essere autorizzata dal Dirigente, la apposizione di sbarre o catene che impediscono il transito meccanizzato, salve le esigenze legate a ragioni di protezione civile o di altri casi previsti dalla legge.

ART. 120

Intonaci e Tinteggiature

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

L'omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi per le parti. Per edifici classificati tipologicamente e comunque anteriori al 1942 il rifacimento degli intonaci va eseguito con malta di calce (con percentuali di cemento non superiore al 10%).

L'applicazione delle nuove tinteggiature sugli intonaci asciutti, dopo l'approvazione del colore, va effettuata in condizioni atmosferiche accettabili (temperatura superiore agli 8°C. ed umidità relativa inferiore al 60-65%). Si consigliano pitture a calce od ai silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.

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

ART. 121

Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde

1. Il Comune di Follonica considera il patrimonio arboreo e il verde in generale, pubblico e privato, un bene al quale partecipa l'intera collettività e che costituisce, con altri elementi, un contesto ambientale da salvaguardare e sul quale è necessario esercitare forme di controllo.

Nel territorio urbanizzato è vietato l'abbattimento di alberature di alto fusto fatto salvo qualora si manifestino precarie condizioni vegetative e/o di stabilità delle alberature o nel caso in cui vengano compromesse le condizioni di sicurezza per le persone e per le aree su cui insistono tali alberature.

Le potature delle piante ad alto fusto, ancorché non soggette a preventiva comunicazione, debbono essere eseguite a regola d'arte, in modo da non compromettere l'aspetto, la struttura naturale e la vitalità della pianta.

2. Qualora si renda necessario procedere all'abbattimento di alberi di alto fusto questi devono essere obbligatoriamente sostituiti, nello stesso numero, da ulteriori esemplari di analoga grandezza tramite l'utilizzo di essenze tipiche locali da posizionare nel rispetto delle disposizioni e delle normative vigenti.

In ogni caso, il taglio e lo sradicamento di alberi singoli o facenti parte di sistemi verdi con diametro superiore a cm 20 (misurati a cm 100 dal colletto) è soggetto a deposito di Comunicazioni Inizio Lavori ed è ammesso unicamente qualora si dimostri il verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) manifesta pericolosità per instabilità della pianta;
 - b) motivi fitosanitari;
 - c) danneggiamento di manufatti e/o reti tecnologiche posti nelle vicinanze della pianta che compromettano le condizioni di sicurezza del luogo interessato;
 - d) negli interventi di nuova costruzione, quando non sia comunque possibile il mantenimento della pianta;
- La specifica Comunicazione redatta su apposita modulistica, dovrà essere corredata da:
- documentazione fotografica che illustri le condizioni di precarietà delle alberature o dei manufatti interessati;
 - relazione agronomica nel caso in cui l'abbattimento è motivato dal precario stato vegetativo dell'alberatura;
 - estratto di mappa catastale, con individuazione della particella/e interessata/e con localizzazione degli alberi di cui viene richiesto l'abbattimento;
 - planimetria dell'area con l'identificazione delle piante da abbattere e schema progettuale relativo alla piantumazione delle nuove alberature sostitutive con l'indicazione delle essenze prescelte;
 - copia della deliberazione del condominio per gli interventi in giardini condominiali;
 - a conclusione dell'intervento deve essere trasmessa idonea documentazione circa i lavori eseguiti e la piantumazione delle nuove essenze di cui deve essere garantito l'attecchimento.

Rimane facoltà dell'Amministrazione Comunale svolgere accertamenti entro 24 mesi dalla comunicazione di conclusione dell'intervento per verificare il reale attecchimento delle nuove piante messe a dimora. Sono esclusi dalla preventiva Comunicazione Inizio Lavori gli interventi connessi con attività agrosilvocolturale, fatti salvi eventuali nulla-osta, pareri o autorizzazioni da parte degli Enti preposti.

Rimane escluso l'abbattimento degli alberi monumentali, come individuati dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

3. In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettore che producano calore tale da danneggiare le piante.
4. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, Enel, Telecom, fognature, ecc.) devono osservare distanze precauzionali tali da non compromettere gli apparati radicali alle alberature esistenti.
5. È vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali od artigianali in genere.
6. È vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni od altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.
7. Nelle aree di pertinenza dell'alberatura è, inoltre, vietato effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale organico se di spessore superiore a m. 0,20.

ART. 122

Disposizione per la toponomastica

Numero civico dei fabbricati

1. Il Comune assegna, attraverso l'ufficio competente, ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette direttamente (quando l'accesso all'unità ecografica semplice si apre sull'area di circolazione) o indirettamente (quando apre, invece, su corti, cortili o scale esterne) il numero civico e i relativi subalterni da apporre a spese del proprietario o dell'amministratore del condominio. Eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

2. il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso, (possibilmente a destra di chi guarda) in posizione ben visibile, ad un'altezza variabile da 2,00 a 3,00 m., a seconda delle caratteristiche architettoniche delle aperture stesse.

3. Il proprietario, previo pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione precedentemente prestabilita.

4. Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio toponomastica del Comune.

5. In caso di demolizione di fabbricati od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale e, a demolizione o soppressione avvenuta, restituire, all'Ufficio Toponomastica, i corrispondenti indicatori che verranno così soppressi.

6. Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti, non appena le opere rendono individuabili gli accessi esterni e comunque prima di effettuare l'accatastamento, i proprietari dovranno richiedere all'Ufficio Toponomastica, apposita domanda per l'attribuzione della numerazione esterna.

7. Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Numerazione –interna

1 – Sia per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati che la ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.

2 – L'assegnazione dei numeri interni ovvero dopo la presentazione all'Ufficio toponomastico di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo progetto licenziato, che, oltre ad individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporterà anche tutti gli accessi che immettono in ogni unità immobiliare.

ART. 123

Rinvenimenti e scoperte

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

ART. 123/bis Utilizzazione della risorsa idrica

1. Per quanto riguarda l'utilizzazione di acque sotterranee, ai sensi della L. 36/94 occorre precisare che:
- per uso domestico si intende l'uso relativo alla utilizzazione dell'acqua dal proprietario del fondo (o altro utilizzatore) esclusivamente per i bisogni igienico-potabili della famiglia nonché per l'abbeveraggio del bestiame e innaffiamento di giardini e orti afferenti al medesimo proprietario utilizzatore e i suoi familiari; può rientrare nell'uso domestico l'utilizzo di acque sotterranee anche per l'irrigazione di resedi abitativi condominiali.
 - non sono pertanto classificabili come uso domestico, le utilizzazioni di acque sotterranee destinate a imprese produttive e a coltivazioni o allevamenti i cui prodotti finali siano oggetto di commercializzazione e di vendita, né di approvvigionamenti idro-potabili a servizio di comunità (attività turistico alberghiere) o gestiti da enti pubblici e consorzi vari di gestione degli acquedotti.

Le nuove captazioni sono consentite in aree dove si dimostri una comprovata utilità e dove la dinamica di utilizzazione e prelievo non comporti attivazione di processi di dissesto idrogeologico, attraverso uno studio specifico di settore.

Fatte salve specifiche norme di zona previste dal R.U. per procedere all'escavazione di un pozzo, dovrà essere inoltrata istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo indicante, le caratteristiche del pozzo e dell'acquifero interessato, corredata da una relazione di fattibilità geologica che comprenda un raggio di almeno 200 ml. (esclusivamente firmata da un Geologo-come previsto dal D.M. 11.03.88).

Il richiedente dopo aver effettuato la perforazione, dovrà trasmettere una relazione Geologicotecnica di fine lavori indicante le caratteristiche della falda acquifera, le modalità di esecuzione, l'esatta ubicazione dello stesso, l'emungimento presunto, l'analisi chimica dell'acqua.

Nelle nuove zone di espansione i piani attuativi dovranno prevedere la rete di distribuzione dell'acqua per l'irrigazione alimentata esclusivamente da pozzo/i di lottizzazione o condominiale/i.

Nei fabbricati esistenti o di nuova costruzione, nei cui resedi esistono aree a verde sia condominiali che private è consentita la realizzazione di un solo pozzo a servizio di tutta l'area pertinenziale.

TITOLO VII

CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE AGIBILITÀ

ART. 124

Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello

1. Il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere potrà richiedere –l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate.

Egli deve chiedere altresì, all'Ente di competenza, i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto, qualora esistano tali infrastrutture, nonché presentare le richieste di allacciamento e di eventuali occupazioni di suolo pubblico. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico e controfirmato dal titolare del permesso di costruire o dal Direttore dei Lavori, di cui una copia dovrà rimanere in cantiere.

2. In caso di mancata effettuazione della visita, entro il termine di due settimane dalla data della richiesta, il richiedente a mezzo del proprio Direttore dei Lavori provvede direttamente, attestando nel contempo le risposdenze del terreno o/e del fabbricato alle condizioni previste nel progetto.

ART. 125

Organizzazione del cantiere

1. Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, comunque autorizzati, vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, in base a quanto previsto dalla legislazione vigente.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.

Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere. Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno con l'indicazione:

- del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- del nominativo del titolare del Permesso di costruire o della S.C.I.A.;
- del nome del progettista e del direttore dei lavori;
- del nome del progettista e del direttore dei lavori delle opere in cemento armato;
- dei nomi dei costruttori e dei direttori e/o assistenti di cantiere;

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

- a) permesso di costruire o S.C.I.A., firmata e relativi elaborati di progetto, nonché atti di assenso eventualmente necessari.
- b) Per opere di particolare impegno costruttivo in cemento armato, normale, precompresso o prefabbricato, copia del progetto e della relazione vistati dal Genio civile.
- c) Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori.
- d) Progetto degli impianti tecnologici e documentazione relativa all'isolamento termico.
- e) Progetto dell'impianto elettrico e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente.
- f) Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.
- g) Piano della sicurezza.

ART. 126

Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere, la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali.

Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

ART. 127

Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Sindaco, che a sua volta richiede l'intervento degli enti stessi entro i 15 giorni successivi. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 128

Recinzioni provvisorie

1. Il titolare di permesso di costruire, della Segnalazione Certificata di inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire o S.C.I.A., prima di dar corso ad interventi su aree adiacenti spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite di competenti uffici comunali.

La denuncia deve essere corredata dal nulla - osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni di acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti, per tutta la loro altezza, a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminate a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere in legno o comunque tali da non risultare trasparenti.

Va inoltre, assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione, sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo, a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.

Il titolare del permesso di costruire quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere alla Amministrazione Comunale la relativa formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o del permesso di costruire ha l'obbligo di presentare, almeno 15 gg. prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

ART. 129

Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o sopraelevazione delle costruzioni

1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene, e del decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti salvo la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

ART. 130 Strutture provvisionali di cantiere

Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono, altresì, conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci od altro mezzo idoneo e devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, onde evitare la formazione e la propagazione di polveri. Per tali strutture devono essere effettuati tutti gli adempimenti previsti dalle norme per la sicurezza sui luoghi di lavoro.

ART. 131 Tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici - ripristino di suolo pubblico

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costituzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune autorizzazioni al Comune ed agli enti di erogazione, dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del titolare dell'autorizzazione o del permesso di costruire in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Comunale competente, devono essere rimborsate a cura del titolare suddetto entro 15 gg. dall'invito di pagamento; in difetto l'Amministrazione Comunale procederà in via forzata.

ART. 132 Occupazione e manomissione di suolo pubblico

1. Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a permesso di costruire sia nel caso che non sia necessaria alcuna autorizzazione, deve essere fatta apposita domanda al sindaco, nel rispetto delle modalità disciplinate dal Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico. La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'amministrazione comunale. Dovrà, inoltre, essere indicata durata e superficie prevista per l'occupazione del suolo pubblico.

La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinato al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei competenti uffici comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

Le modalità di concessione, durata, pagamento, godimento, decadenza, e eventuali altri elementi ritenuti idonei e necessari sono disciplinati in apposito regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 133 Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi edilizi.

2. L'autorità comunale competente, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla 167/1962, e s.m.i., nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al RD 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani), o appartenenti ai beni disciplinati dalla L.

16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del RD 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree di cui al D.Lgs. 42/04 e successive modificazioni ed integrazioni, l'autorità comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, l'autorità comunale ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e all'autorità comunale competente, la quale verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

ART. 134

Inizio, ed ultimazione dei lavori

1. Il titolare del Permesso di costruire (della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire o S.C.I.A.) è tenuto ad effettuare comunicazione al Dirigente per:

- l'inizio dei lavori;
- l'ultimazione dei lavori.

Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I del DLgs. 9 aprile 2008 n.81 (Attuazione dell'art.1 L. 123/07 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'efficacia del permesso di costruire è sospesa in caso di inosservanza da parte del committente o del responsabile dei lavori degli obblighi loro derivanti dagli articoli 90,93,99 e 101 dello stesso decreto; il permesso di costruire riacquista efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze; L'inosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.

I lavori si considerano iniziati quando le opere soddisfano le condizioni proprie di ogni categoria di opere o di tipo di intervento. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi. L'esecuzione complessiva dello scavo di sbancamento e delle fondazioni costituisce comunque inizio dei lavori.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere seguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative in materia.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare del permesso di costruire deve darne immediata comunicazione al Dirigente, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data immediata comunicazione al Dirigente. I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per la certificazione di agibilità.

2. Ad ultimazione dei lavori, un professionista abilitato certifica la conformità dell'opera al progetto presentato, secondo le disposizioni di cui all'art. 149 della L.R.T. 65/14.

All'atto della dichiarazione di fine lavori, dovrà essere consegnata da parte del Direttore dei Lavori, la certificazione di avvenuto avvio a smaltimento/recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione, secondo il modello sotto riportato:

Modello per la Dichiarazione Al Comune di Follonica

Il sottoscritto _____ a corredo della domanda di _____ per _____ dichiara sotto la propria responsabilità, in qualità di direttore dei Lavori, che tutti gli inerti derivanti dalla attività di cui sopra e preventivamente quantificati in _____ - dalla relazione a firma del tecnico abilitato ed allegata all'istanza, saranno smaltiti mediante conferimento ad apposito impianto autorizzato allo smaltimento/trattamento finalizzato al recupero degli stessi.
Data Firma.....

ART. 135

Collaudi

1. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo nei termini e con le modalità riportate nella L.R.T. 65/14. Gli impianti tecnici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti alla normativa di legge vigente in materia (L.37/08, L. 10/91 e s.m.i.).

Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia. Le visite di collaudo devono essere di norma svolte con l'intervento del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'impresa ed un suo rappresentante.

ART. 136

Opere soggette a certificazione di agibilità

1. La certificazione di agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:

- a) In conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;
- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
- c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso.
- d) Per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari.

ART. 137

Deposito dell'attestazione di agibilità

1. Una volta ultimati i lavori, nei casi previsti dal precedente articolo l'agibilità dei locali deve essere attestata da un professionista abilitato, unitamente alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e ove previsto dalla legge, accessibilità, su apposito stampato fornito dall'Amministrazione comunale. All'attestazione verranno allegati i seguenti documenti:

- 1) Attestazione di versamento sul c/c n° 105987 intestato al Comune di Follonica – Servizio Tesoreria comprovante il pagamento della tassa comunale.
- 2) Dichiarazione del Professionista abilitato che certifica sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, così come previsto e dall'art. 149 della L.R.T.65/14, con allegato il prospetto riassuntivo dei lavori eseguiti;
- 3) Certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della Legge 1086/71, con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Grosseto dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli Artt. 7 e 8 della citata Legge 1086/1971, dell'Art. 2 del D.P.R. 425/94 e della L.R.T. 65/14;
- 4) Certificato di idoneità statica ai sensi del D.M. 20 Novembre 1987 n° 1342 per gli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- 5) Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- 6) Certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della Legge 818/1984 e successive modificazioni, ovvero la dichiarazione che attesta l'esenzione; del certificato stesso, integrato, ove occorra, dalla dichiarazione di conformità alle norme di sicurezza antincendio delle autorimesse, ai sensi del D.M. 01 Febbraio 1986;
- 7) Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici rilasciata dall'impresa installatrice redatta ai sensi dell'art.7 del D.M. n.37/08;
- 8) Certificato di collaudo, ove previsto dalle norme vigenti ai sensi del D.M. 37/08;
- 9) Dichiarazione resa sotto forma di relazione, con la quale attesta che le opere e/o gli impianti tecnici eseguiti sono stati realizzati nel rispetto della Legge 9 Gennaio 1989, n° 13 e successive modificazioni e del D.M. 14 Giugno 1989, n° 236 in materia di "disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati". (Art. 11, comma 2, D.M. n°236/1989) e del D.P.G.R. 29 luglio n.41/R;
- 10) Autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- 11) certificazione di avvenuto avvio a smaltimento/recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione, di

cui al precedente art. 134;

12) Certificazione del Progettista di conformità delle opere eseguite sulla copertura alle misure preventive e protettive indicate nella Sezione II del D.P.G.R. 75/R del 18/12/2013 ed elaborato tecnico;
13) Attestato di certificazione energetica, nei casi previsti dall'art.4 del D.P.G.R. 25 febbraio 2010 n.17/R;
La mancanza o la carenza di tale documentazione comporterà la sospensione del procedimento di agibilità.

L'agibilità decorre dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione. Entro un anno dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di agibilità l'azienda USL esegue ispezioni anche a campione per verificare i requisiti di agibilità delle costruzioni. Le ispezioni comprendono le verifiche relative al rispetto dei requisiti igienico sanitari, delle dichiarazioni di conformità degli impianti, della valutazione dei requisiti acustici passivi, norme per il superamento delle barriere architettoniche, nonché il controllo di conformità delle misure preventive e protettive realizzate sulle coperture. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o parte di esso, eseguita senza il necessario preventivo permesso di costruire agibilità è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

ART. 137 bis ABROGATO

ART. 138 Inizio attività produttive

1. Si definisce Nuovo Insediamento Produttivo ogni nuova attività che comporta la produzione e la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze. La definizione comprende anche ogni variazione significativa nel tempo della struttura edilizia, dei cicli produttivi, tecnologici, dei quantitativi o della natura (tipologia chimica fisica, stato di suddivisione) incluse diverse modalità di conservazione, manipolazione o trasporto di sostanze comunque utilizzate in una delle attività sopra citate. Per gli insediamenti di beni e servizi si applicano le norme di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

TITOLO VIII

DIRITTI DI INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI, CERTIFICAZIONI, SANZIONI

ART. 139

Diritti di informazione accesso agli atti

1. Dell'avvenuto rilascio dei permessi di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del titolare e della località nella quale la costruzione viene eseguita. Chiunque può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati) dei titoli abilitativi edilizi e dei relativi atti di progetto. La visione e la copia degli atti sopradetti, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi di cui al primo comma, avverrà secondo quanto stabilito nel Regolamento sul diritto di accesso alle informazioni e documenti amministrativi.

ART. 140

Diritti del proprietario o comproprietario

1. Il proprietario o l'acquirente di un immobile o di parte di esso o il suo delegato, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa. L'eventuale rifiuto deve constare da atto scritto e potrà essere apposto solamente relativamente all'istruttoria interna ed agli altri elementi che rendono riconoscibile il nominativo del singolo funzionario che ha istruito la pratica.

L'esibizione ed il rilascio di copia del fascicolo nei termini di cui sopra sostituisce il rilascio delle certificazioni non espressamente previste dalla legge. Gli adempimenti di cui sopra dovranno essere resi dagli uffici entro il termine stabilito in via generale dal Sindaco, qualora siano richiesti con l'esplicitazione degli estremi identificativi citati dal primo comma del precedente articolo. In tale ipotesi, qualora il fascicolo non risulti reperibile dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione con la citazione degli elementi comunque in possesso dell'Amministrazione comunale. Tale dichiarazione specificherà quale documentazione - da acquisirsi eventualmente agli atti dell'Amministrazione a cura e spese dell'interessato - dovrà considerarsi validamente sostitutiva, a ogni effetto, della pratica irreperibile.

ART. 141

Diritti di copia e di ricerca

1. La copia semplice o conforme di ogni atto è assoggettata al pagamento di apposite somme a titolo di rimborso spese, come stabilito dal Regolamento sul diritto di accesso alle informazioni e documenti amministrativi approvato, così come il rilascio delle certificazioni e l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi delle pratiche edilizie (numero di protocollo, titolare/richiedente, località di esecuzione delle opere).

ART. 142

Integrazione delle pratiche

1. È facoltà dell'Amministrazione, in sede di rilascio di certificazioni richieste dalla legge, di integrare la pratica degli elementi mancanti, (anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato).

ART. 143

Sanzioni

1. La mancata ottemperanza alle prescrizioni imposte dal presente regolamento, è soggetta a sanzione amministrativa da Euro 25.00 a Euro 500.00.

ART. 144
Uso di fac-simili

1. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dall'Amministrazione Comunale è consentito l'impiego di fac-simili, purché riproducano fedelmente l'originale.

ART. 145
Deroghe

Il permesso di costruire in deroga alle disposizioni del presente Regolamento ed a quelle dei vigenti strumenti urbanistici comunali è rilasciato esclusivamente secondo le previsioni dell'art. 14 del T.U. 380/01 e comunque nel rispetto degli standard per quanto riguarda la dotazione di verde e parcheggi di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/68 e della Legge n. 122/89.

TITOLO IX
NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 146
Norme transitorie e finali

Il presente regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di approvazione definitiva, verrà depositato nella Segreteria Comunale per giorni 30 (trenta) consecutivi per una libera visione al pubblico. Le norme del presente regolamento saranno efficaci a partire dalla data di esecutività della deliberazione comunale di approvazione dello stesso. Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi ed ai piani attuativi presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle opere che siano già state autorizzate. Tali progetti e piani attuativi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente.

Sono comunque fatte salve le norme e le previsioni dei progetti e dei piani attuativi già approvati e/o convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si fa riferimento alla normativa Nazionale e Regionale in materia vigente, nonché alle norme statuarie e regolamentari dell'Ente.

ALLEGATO A REGOLAMENTO DI PUBBLICISTICA PRIVATA

CAPO I COMPLEMENTI DI ARREDO URBANO

Art. 1

Definizione di complementi di arredo urbano.

1. I complementi di arredo urbano sono disciplinati distintamente in riferimento:

- All'ambito del Centro Urbano, riportato al successivo art. 3 del presente testo.
- All'Ambito di Via Roma e Via Amorotti, riportato al successivo art. 2 del presente testo. Al di fuori

degli ambiti sopra descritti, valgono le seguenti norme generali.

2. Si intendono per complementi di arredo:

- le bacheche;
- le mostre a muro;
- le insegne;
- i cartelli pubblicitari;
- le tende;
- le serrande a rotolo e cancelli estensibili.

3. Ad esclusione di quanto indicato all'art. 2 e art. 3, del presente testo, è stabilito che le insegne, i cartelli, le lampade e lampioni, le tende, i rivestimenti decorativi a contorno delle aperture dei negozi, le mostre- vetrine e le serrande dei negozi stessi, le relative diciture, le mostrine a muro, i quadri e le tabelle di pubblicità, gli oggetti che a scopo pubblicitario ed a qualsiasi altro scopo si intenda apporre alle fronti o sotto i portici dei fabbricati, dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte e dovranno risultare in armonia con le linee architettoniche e con le tinte e decorazioni dei fronti e dei portici medesimi.

4. Per l'installazione di mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli, vetrine, tende, serrande, ecc., nuove sono da osservare le seguenti norme:

- Insegne:

È consentita l'installazione di insegne purché site totalmente su area privata o su aree ove risulti il consenso da parte di tutti i proprietari. Allegato all'istanza, che dovrà essere prodotta all'Ufficio Polizia Municipale, dovrà essere presentato un progetto rappresentativo della collocazione dell'insegna ove questa sia riportata in adeguata scala grafica (1:100; 1:50; 1:10) in relazione ai prospetti interessati. Il responsabile del Procedimento, formulerà nei termini previsti dalle disposizioni vigenti il parere motivato di accoglimento o diniego dell'istanza presentata previa assunzione di parere vincolante da parte dell'Ufficio Edilizia Privata. Nella progettazione di fabbricati destinati ad attrezzature commerciali, industriali, artigianali, o alberghiere dovranno prevedersi le eventuali future sistemazioni delle insegne

- Mostre a muro e bacheche

La sporgenza delle mostre a muro non deve mai essere maggiore di cm. 12, misurati dal vivo del muro a cui sono applicate, la loro dimensione non potrà superare i mq. 2,00 e la loro installazione non sarà consentita quando ostino motivi estetici, o di circolazione.

- Tende e tendoni

L'apposizione di tende frangisole dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Le tende frangisole non dovranno nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopraluce costituiti da rostre od altri elementi decorativi.

Potranno essere del tipo a braccio estensibile con braccetti e pantografo o a cappottina che non implichino appoggi e chiusure laterali.

L'oggetto massimo consentito non può superare cm. 150 dal filo di facciata e dovranno essere arretrate di almeno cm. 30 dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede.

I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno cm. 220 dal suolo, compresa ogni

appendice, guarnizione o meccanismo.

Nello stesso edificio le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

La colorazione delle tende dovrà essere compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

I progetti presentati dovranno indicare le caratteristiche tecniche ed i colori delle tende già installate

Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del logo dell'attività e delle ditte trattate.

L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore.

I tendoni dovranno essere costruiti in modo da potersi alzare ed abbassare mediante appositi congegni, con intelaiature mobili che non portino deturpamento all'edificio e con materiali e tinte appropriate e dovranno essere mantenuti costantemente in buono stato. Sui balconi e loggiati privati è ammessa la installazione di tende purché omogenee per tutto l'edificio.

- Serrande a rotolo e cancelli estensibili

Nella collocazione di serrande a rotolo e cancelli estensibili non è ammessa alcuna sporgenza dal vivo del muro, all'infuori di quella determinata dal coprirotolo, che in ogni caso non dovrà sporgere oltre i cm. 12.

Art. 2

Norme di dettaglio per la definizione dei complementi di arredo urbano nell'ambito di Via Roma e Via Amorotti.

1. Il campo di applicazione del presente articolo riguarda gli edifici prospicienti l'ambito di via Roma, come perimetrata nella tavola denominata ALLEGATO 1.

2. I Complementi di arredo urbano nel perimetro di cui sopra sono disciplinati nel seguente modo:

PUBBLICISTICA PRIVATA

Non sono ammesse insegne a bandiera di nessun genere, ad eccezione delle farmacie o altre attività alle quali è concesso da norme nazionali, regionali e provinciali.

Le insegne non dovranno avere larghezza superiore a quella del foro vetrina e non dovranno avere altezza superiore a cm. 80. Ove non risulti tecnicamente possibile realizzare le insegne all'interno del foro vetrina (in particolare nei casi di limitata altezza dei vani, eccessiva riduzione delle superfici aerodiffondenti, occlusione di parti impiantistiche e di aereazione), potranno essere accolte soluzioni alternative, previa presentazione di un progetto rappresentativo della collocazione dell'insegna in relazione ai prospetti interessati, laddove si dimostrino gli impedimenti tecnici rilevati. Previa dimostrazione degli impedimenti tecnici rilevati e del titolo legittimante, l'interessato, potrà presentare una motivata richiesta per una diversa collocazione dell'insegna sul prospetto, corredata da un progetto rappresentativo della installazione in adeguata scala grafica (1:100; 1:50; 1:10) in relazione ai prospetti interessati. Su tale richiesta l'Ufficio edilizia Privata esprimerà il proprio parere vincolante secondo le procedure del presente regolamento.

I materiali ammessi sono il ferro, l'acciaio, l'ottone, l'alluminio verniciato, il rame, il marmo, il vetro ed il legno; polycarbonato di metile e polycarbonati solo se coprenti e con colorazioni né fosforescenti né sgargianti. È escluso l'alluminio anodizzato di qualsiasi tonalità e colore.

È vietato l'uso di luci lampeggianti. Oltre al "lettering" indicante le caratteristiche dell'attività, è possibile l'applicazione di marchi relativi ai tipi di prodotto commercializzato e/o il marchio sociale.

I bracci delle tende potranno essere realizzati in ferro, acciaio, ottone, in alluminio verniciato, policarbonato solo se coprente, con colorazioni né fosforescenti né sgargianti.

È ammessa la proiezione sulla parte di facciata riguardante l'attività e su pubblica via di fasci luminosi indicanti il logo e/o il nome dell'esercizio commerciale. Non sono ammesse immagini in movimento e colori sgargianti.

Elementi pubblicitari puntiformi provvisori, quali listini prezzi, bacheche, sagome, ecc., possono essere inseriti solo all'interno del foro vetrina.

Non sono ammesse bacheche di nessun tipo al di fuori del foro vetrina sia appartenenti a privati che ad associazioni.

È ammesso l'appoggio su suolo pubblico, solo ai lati vetrina, di espositori con cestelli contenitori, o di vetrinette realizzate con struttura in color grigio ghisa e dotate di vetro infrangibile, di sagome semplici, esclusivamente per alloggiamento cartoline, souvenir o libri. Non è ammessa l'esposizione di altri articoli. È consentito un numero massimo di 6 espositori per ogni esercizio.

È eccezionalmente consentita l'apposizione di corpi illuminanti in facciata a condizione che derivino da una progettazione in armonia con il contesto architettonico.

È ammessa l'applicazione in facciata di insegne indicanti il logo dell'attività di dimensioni contenute, in ottone, travertino, acciaio inox o policarbonato trasparente

Analoga disciplina si applica alle targhe relative all'esercizio di attività artigianali.

Nel caso di studi professionali, valgono le regole sopradette per quanto attiene la tipologia dei materiali, ma la dimensioni massima autorizzabile è 30x40.

Nel caso siano presenti, sullo stesso edificio, più targhe professionali, le stesse devono essere allineate verticalmente ed in pile di massimo 5 elementi, uguali per materiale.

ATTREZZATURE PER IL COMMERCIO

Le tende saranno preferibilmente del tipo a caduta con braccetti e pantografo, di colore compatibile con l'assetto cromatico della facciata, potranno presentare nella parte frontale una mantovana ricalante, anche eventualmente corredata di scritta di colore non sgargiante, riportante la tipologia dell'esercizio commerciale o il logo della ditta.

Il limite massimo di sporgenza dal filo facciata è di cm. 150, l'altezza minima nella parte inferiore è di cm. 220, misurata al bastone. Nel caso in cui il vano dell'apertura abbia altezza inferiore o uguale a 220 cm, sarà attentamente valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice. Nello stesso edificio le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

Non sono ammessi colori fosforescenti o sgargianti.

Per le modalità di collocazione valgono le norme di cui al precedente art. 1.

È consentita l'apposizione di vasi in cotto per piante a foglia ed essenze fiorite, con l'esclusione di piante con spine (tipo cactus, robinie, ecc.), in aderenza al muro, ai lati vetrina, con sporgenza massima di cm. 30, dei quali l'esercente dovrà assicurare la cura, pulizia e manutenzione.

È altresì consentita la collocazione di vasi decorativi in cotto, al di fuori dei limiti di spazio sopra previsti, solo nell'ambito di una progettualità complessiva ed armonica prodotta dagli esercizi e nel rispetto della salvaguardia delle norme di sicurezza imposte dal rispetto delle regole di viabilità. Il progetto è soggetto a specifica autorizzazione da parte dei competenti uffici comunali. In quest'ultimo caso, le piante messe a dimora sulla sede stradale passano nella proprietà dell'Amministrazione Comunale, ma restano a carico degli esercenti gli oneri relativi alla pulizia, cura e manutenzione delle stesse.

Nella scelta delle sedie e dei tavoli per occupazione esterna è vietato l'utilizzo della plastica, a meno che non riproduca fedelmente materiali nobili quali legno, ferro ecc. Gli arredi devono comunque armonizzarsi con le caratteristiche cromatiche e architettoniche del contesto ambientale.

Art. 3

Norme di dettaglio per la definizione dei complementi di arredo urbano nella restante area inclusa nell'ambito del Centro Urbano.

1. Il campo di applicazione del presente articolo riguarda gli edifici inclusi nell'area dell'ambito del Centro Urbano, come perimetrato nella tavola denominata ALLEGATO 1.

2. I complementi di arredo urbano nel perimetro sopradetto, sono disciplinate nel modo seguente:

a) L'intervento dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche - decorative dell'edificio allorché contempra la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

1. Insegne
2. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni
3. Tende frangisole
4. Illuminazione privata a servizio dei negozi
5. Contenitori distributivi ed espositivi

Per gli interventi all'interno di ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, come ad esempio le isole pedonali, le vie e gli isolati dove è alta la presenza di attività commerciali, si tenderà a privilegiare quelli che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.

- **INSEGNE**

- Le insegne relative agli esercizi oggetto di valore storico - ambientale devono essere conservate sotto il profilo formale.
- Le insegne non devono essere collocate su elementi decorativi delle facciate.
- Sono vietate le insegne affisse a bandiera con esclusione di quelle indicanti servizi pubblici o servizi privati di interesse pubblico.
- Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.
- Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, comunque è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.
- Ove, non risulti tecnicamente possibile l'installazione delle insegne all'interno del foro vetrina, (in particolare nei casi di limitata altezza dei vani, eccessiva riduzione delle superfici aero-illuminanti come definite dal D.M. 05/07.1975, occlusione di parti impiantistiche e di areazione, ecc.) l'interessato dovrà presentare una motivata richiesta per una diversa collocazione sul prospetto, corredata da un progetto rappresentativo della installazione dell'insegna in adeguata scala grafica (1:100; 1:50; 1:10) in relazione ai prospetti interessati, richiesta sulla quale l'Ufficio edilizia Privata esprimerà il proprio parere vincolante secondo le procedure del presente regolamento.

- **TARGHE INDICANTI ARTI, MESTIERI E PROFESSIONI**

- La collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici è consentita ove non si venga ad interferire con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti, devono presentare un aspetto decoroso ed uniforme.
- È ammessa l'applicazione in facciata di targhe commerciali indicanti il logo dell'attività, di dimensioni contenute, in ottone, travertino, acciaio inox o policarbonato trasparente una per ogni esercizio commerciale.

- **TENDE FRANGISOLE**

- L'apposizione di tende frangisole dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.
- Le tende frangisole non dovranno nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopraluce costituiti da rostre od altri elementi decorativi.
- Potranno essere del tipo a braccio estensibile con braccetti e pantografo o a cappottina che non implicino appoggi e chiusure laterali.
- L'aggetto massimo consentito non può superare cm. 150 dal filo di facciata e dovranno essere arretrate di almeno cm. 30 dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede.
- I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno cm. 220 dal suolo, compresa ogni appendice, guarnizione o meccanismo.
- Nello stesso edificio le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.
- La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.
- I progetti presentati dovranno indicare le caratteristiche tecniche ed i colori delle tende già installate
- Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del logo dell'attività e delle ditte trattate.
- L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore.

- **ILLUMINAZIONE PRIVATA A SERVIZIO DEI NEGOZI**

È eccezionalmente consentita l'apposizione di corpi illuminanti in facciata a condizione che derivino da una progettazione in armonia con il contesto architettonico

- **CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI**

- Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.
- Per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex-novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.
- Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici, etc., non potranno trovare posizionamento in facciata. Pertanto dovranno, nel caso di necessità di installazione, trovare alloggio all'interno della vetrina della sede.
- L'Amministrazione, su richiesta di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del Centro Urbano.
- Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat etc. Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.
- Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.
- Nel caso di esercizi commerciali sarà consentita l'installazione temporanea, per il periodo estivo, durante il solo orario di apertura dell'esercizio medesimo e fermo restando il rispetto del decoro cittadino, di contenitori od oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

Art. 4

Procedure per l'ottenimento dei titoli abilitativi.

1. I titoli abilitativi dei complementi di arredo urbano di cui al presente capo sono rilasciati dal S. U. A. P. su istanza degli interessati corredata da documentazione fotografica e da grafici relativi alla struttura, previo parere vincolante dell'Ufficio Edilizia Privata.

PROCEDURE DI SUSSIDIARIETÀ

Art. 5

Microprogetti di arredo urbano.

1. Al fine di contribuire all'abbellimento, al decoro ed alla riqualificazione dell'offerta turistica commerciale della Città, gruppi di cittadini organizzati possono formulare proposte operative di arredo urbano, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti o delle clausole di salvaguardia degli strumenti urbanistici adottati, indicandone i costi ed i mezzi di finanziamento, senza oneri per il Comune.

2. La proposta operativa di arredo urbano, redatto da un tecnico abilitato ai sensi di legge dovrà essere composta da:

- a) relazione tecnica con indicate finalità e di modalità di esecuzione intervento;
- b) planimetrie in scala adeguata dello stato attuale e modificato;
- c) documentazione inerente i materiali previsti per la sistemazione;

3. La Giunta comunale, con apposita Delibera, approva la proposta operativa con lo schema di convenzione che regola altresì le fasi essenziali del procedimento di realizzazione e i tempi di esecuzione.

4. Qualora, a seguito di proposta operativa di arredo, non sia formulata la risposta entro sessanta giorni dal ricevimento al protocollo dell'Ente, la stessa si intende respinta.

5. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è comunque subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti ed in particolare il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

6. Le opere realizzate sono acquisite a titolo originario al patrimonio indisponibile del Comune. Restano ferme le disposizioni normative di agevolazione fiscale per i soggetti promotori previste dalla legislazione vigente per i microprogetti di arredo urbano.

Art. 6

Sanzioni

1. La mancata ottemperanza alle prescrizioni imposte dal presente regolamento, sono soggette alla sanzione amministrativa da 25 Euro a 500 Euro e con l'obbligo della immediata rimozione delle strutture o impianti non conformi.

Sono fatte salve le strutture e impianti installati precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, anche se le stesse non risultino conformi alla tipologia ivi prescritta. Al momento della nuova richiesta di installazione (anche per modifica del logo dell'attività per subentro nuova Ditta) dovrà essere assicurato il rispetto della prescritta tipologia.

Sono fatte salve le sanzioni previste dall'art. 20 del Codice della Strada.

CAPO II ALLEGATI

Art. 7 Allegati.

1. È allegato al presente atto, facendone parte integrate e sostanziale, la Tavola denominata ALLEGATO 1, che riporta i perimetri dell'ambito di Via Roma e Via Amorotti, dell'ambito del centro urbano, degli ambiti urbani unitari.

ALLEGATO B

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI RADIOCOMUNICAZIONE.

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento è adottato ai sensi dell'art. 8 comma 6 della "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" 22 febbraio 2001, n. 36, e persegue le finalità di tutela della salute umana alle esposizioni a campi elettronici, magnetici ed elettromagnetici, in conformità al Decreto Ministeriale 10 settembre 1998, n.381, "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenze compatibili con la salute umana" ed in applicazione dell'art. 8 della Legge regionale 06 ottobre 2011, n. 49 Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione, nonché disciplina le modalità di richiesta e rilascio delle relative autorizzazioni in attuazione del Codice delle Comunicazioni Elettroniche D.Lgs 258 del 01/08/200.

Il presente Regolamento si applica a tutti gli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz; compresi quelli realizzati da altri Enti Pubblici ivi compresi le Forze armate e le Forze di Polizia se non sono dichiarati necessari a garantire i propri servizi di pubblica utilità o diretti alla difesa nazionale.

Sono esclusi inoltre gli impianti realizzati da altri Enti Pubblici ivi compresi le Forze armate e le Forze di Polizia se dichiarati necessari a garantire i propri servizi di pubblica utilità o diretti alla difesa nazionale. Sono inoltre fatte salve le competenze attribuite all'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni di cui alla Legge 31 luglio 1997, n. 249 (Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo).

Sono altresì esclusi dall'applicazione del presente Regolamento gli apparati di radioamatori ed i microimpianti.

In conformità all'art. 6 della L.R.T. 49/11, è istituito l'inventario dei microimpianti e degli impianti radioamatoriali, il quale costituisce sezione del catasto regionale

ART.2 - FINALITÀ E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO.

1. Con il presente regolamento, in ottemperanza alla legislazione di cui all'art. 1, il Comune stabilisce le seguenti finalità e obiettivi:

- a) tutelare la salute umana, l'ambiente e il paesaggio come beni primari;
- b) assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti attraverso una razionale pianificazione degli stessi al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ed assicurare ai gestori la copertura del servizio;
- c) disciplinare le procedure per l'installazione, modifica, riconfigurazione, delocalizzazione, dismissione e in generale la gestione di tutti gli impianti di cui all'articolo 1;
- d) stabilire i criteri per l'attuazione delle azioni di risanamento
- e) garantire il contenimento dell'inquinamento ambientale derivante dalle emissioni elettromagnetiche degli impianti ed il conseguimento, nell'esercizio degli stessi, del principio di minimizzazione anche mediante l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni;
- f) a tale scopo i soggetti interessati ad installare e/o mantenere impianti del tipo descritto nell'art.1 debbono presentare, conformemente a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, la migliore soluzione tecnica, praticabile al momento della richiesta, che riduce al livello più basso possibile i campi elettromagnetici;
- d) conoscere la situazione generale relativa al livello d'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici anche ai fini dell'autorizzazione all'installazione di nuovi impianti;
- e) garantire la partecipazione dei cittadini alle scelte relative al corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti;
- f) fornire corrette informazioni alla popolazione mediante incontri e dibattiti pubblici con l'Amministrazione comunale e/o con esperti, seminari, convegni ecc.

ART. 3 – FUNZIONI E CRITERI.

1. In attuazione dell'art. 8 della L.R.T. 49/2011 e s.m.i, l'Amministrazione Comunale, provvede:
 - a) all'elaborazione ed approvazione del programma comunale degli impianti di cui all'articolo 9 della LRT 49/2011 con s.m.i, curandone la trasmissione al SUAP;
 - b) al rilascio, anche in assenza del programma di cui alla lettera a), del titolo abilitativo;
 - c) alle azioni di risanamento ai sensi dell'articolo 12 della LRT 49/2011 con s.m.i.;
 - d) all'esercizio della funzione di vigilanza e di controllo, secondo quanto previsto dall'articolo 13 della LRT 49/2011, avvalendosi dell'ARPAT;
 - e) allo svolgimento dei compiti di educazione ambientale e di informazione delle popolazioni interessate, con riferimento alle tematiche ed agli scopi di tutela disciplinati dalla presente legge;
 - f) all'adeguamento dei regolamenti urbanistici ai criteri di localizzazione stabiliti dall'articolo 11, comma 1, della LRT 49/2011 e s.m.i
2. Al fine dell'ottenimento di una progressiva riduzione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, i comuni provvedono altresì a delimitare le aree intensamente frequentate, come definite dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).
3. Per lo svolgimento delle funzioni inerenti il rilascio del titolo abilitativo nonché di controllo e vigilanza, l'Amministrazione Comunale si avvale dell'ARPAT.

ART. 4 - PROGRAMMA COMUNALE DEGLI IMPIANTI

1. Il programma comunale degli impianti definisce la localizzazione delle strutture per l'installazione degli impianti su proposta dei programmi presentati dagli esercenti nel rispetto:
 - a) degli obiettivi di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1) della LRT 49/2011, e in particolare dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della LRT 49/2011;
 - b) delle aree individuate come idonee dal regolamento urbanistico sulla base dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della LRT 49/2011;
 - c) delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e di copertura del servizio sul territorio;
 - d) della esigenza di minimizzazione della esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.
2. Entro il 31 ottobre di ogni anno, i gestori presentano, in via telematica, un programma di sviluppo della rete nonché gli eventuali aggiornamenti del programma dell'anno precedente.
3. il programma comunale degli impianti è approvato e aggiornano mediante procedure che assicurano:
 - a) la trasparenza, l'informazione e la partecipazione della popolazione residente e di altri soggetti pubblici e privati interessati;
 - b) la consultazione con i comuni confinanti, al fine di garantire la corretta localizzazione degli impianti in considerazione di presenti o future destinazioni d'uso del territorio, nonché favorire l'accorpamento di impianti su supporti comuni.
4. Il programma comunale degli impianti ha durata triennale ed è aggiornato, qualora necessario, in relazione alle esigenze di aggiornamento dei programmi di sviluppo della rete di cui al comma 2.
5. Nella definizione del programma comunale degli impianti e nel rilascio del titolo abilitativo, sono osservati i seguenti criteri localizzativi:
 - a) gli impianti di radiodiffusione radiotelevisivi sono posti prevalentemente in zone non edificate;
 - b) gli altri tipi di impianti sono posti prioritariamente su edifici o in aree di proprietà pubblica;
 - c) nelle aree di interesse storico, monumentale, architettonico, paesaggistico e ambientale, così come definite dalla normativa nazionale e regionale, l'installazione degli impianti è consentita con soluzioni tecnologiche tali da mitigare l'impatto visivo;
 - d) è favorito l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni, ottimizzando l'utilizzo delle aree che ospitano gli impianti stessi e definendo al contempo le necessarie misure idonee alla limitazione degli accessi;
 - e) è vietata l'installazione di impianti di radiodiffusione radiotelevisivi e per telefonia mobile su ospedali, case di cura e di riposo, scuole di ogni ordine e grado, asili nido, carceri e relative pertinenze, salvo che risulti la migliore localizzazione in termini di esposizione complessiva della popolazione alle onde elettromagnetiche tra le possibili localizzazioni alternative proposte dai gestori, debitamente motivate, necessarie ad assicurare la funzionalità del servizio.
6. L'osservanza dei criteri localizzativi di cui al comma, 5, non può pregiudicare la funzionalità delle reti di radiocomunicazione.

ART. 5. FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL CATASTO REGIONALE DEGLI IMPIANTI

1. Il catasto regionale degli impianti, ai sensi dell'art. 5 della L.R.T. 49/2011 e s.m.i, è istituito

presso l'ARPAT, con la finalità di stimare i livelli dei campi elettromagnetici nel territorio, con riferimento alle condizioni di esposizione della popolazione, ed è attuato in conformità all'art. 5 della L.R.T. 49/11.

2 I dati inseriti nel catasto regionale sono resi immediatamente disponibili allo sportello unico delle attività produttive (SUAP) del Comune, interessato al rilascio dei titoli abilitativi ed alle funzioni di vigilanza e controllo.

3 Ai fini dello svolgimento ottimale delle rispettive competenze, L'Amministrazione Comunale collabora con la Regione alla formazione ed all'aggiornamento del catasto regionale, provvedendo reciprocamente allo scambio ed alla trasmissione dei relativi dati ed informazioni in via telematica, con particolare riferimento ai controlli.

ART. 6. DISCIPLINA PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO ALL'INSTALLAZIONE O ALLA MODIFICA DEGLI IMPIANTI

1. Il titolo abilitativo per l'installazione o la modifica, anche solo radioelettrica, degli impianti è rilasciato dal comune, tramite lo Sportello Unico Attività produttive (SUAP), nel rispetto:

- a) dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione;
- b) degli obiettivi di qualità
- c) dei criteri localizzativi;
- d) del programma comunale degli impianti

2. Il titolo abilitativo è rilasciato nell'ambito di un procedimento:

a) in cui è verificata la compatibilità edilizia, urbanistica e paesaggistico ambientale, ai sensi degli articoli 86 e seguenti del D.lgs 259/2003, e secondo quanto di seguito esposto:

- Qualora l'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica presupponga la realizzazione di opere civili o, comunque, l'effettuazione di scavi e l'occupazione di suolo pubblico, i soggetti interessati sono tenuti a presentare apposita istanza conforme ai modelli predisposti dall'Ente Locale ovvero alla figura soggettiva proprietaria delle aree.

- nel caso di installazione di apparati con tecnologia UMTS, sue evoluzioni o altre tecnologie su infrastrutture per impianti radioelettrici preesistenti o di modifica delle caratteristiche trasmissive, fermo restando il rispetto dei limiti, dei valori e degli obiettivi di cui all'articolo 87 del D.lgs 259/2003, nonché di quanto disposto al comma 3-bis del medesimo articolo, è sufficiente la segnalazione certificata di inizio attività, conforme ai modelli predisposti dagli enti locali;

- qualora la localizzazione dell'impianto lo richiedesse, l'Ufficio competente dovrà acquisire anche i pareri e/o autorizzazioni di altri enti quali il Genio Civile, i Vigili del Fuoco; per le zone soggette a tutela paesistico- ambientale dovranno essere rispettate le procedure di cui al D.lgs 42 del 22 gennaio 2004 (Codice Urbani).

b) che si svolge in via telematica quando è coinvolto lo Sportello Unico Attività produttive (SUAP) secondo le modalità di cui al capo III della l.r. 40/2009.

3. I gestori, contestualmente alla documentazione di cui all'articolo 5, comma 3, della LRT 49/2011 e s.m.i., trasmettono ai comuni la parte del programma di sviluppo.

4. Il comune, tramite lo Sportello Unico Attività produttive (SUAP) può rilasciare il titolo abilitativo per impianti non inseriti nel programma comunale degli impianti di cui all'art. 4 del presente Regolamento, soltanto in caso di motivate ragioni di urgenza e indifferibilità rispetto alle esigenze di funzionalità della rete.

5. Entro novanta giorni dall'installazione i gestori provvedono all'applicazione dell'etichetta informativa di cui all'articolo 9, comma 7, della l. 36/2001, posizionata in luogo accessibile e visibile al pubblico; l'etichetta contiene, in particolare, i dati identificativi del gestore e gli estremi del titolo abilitativo.

ART. 7- AUTORIZZAZIONE.

Lo Sportello Unico per le attività produttive (S.U.A.P) provvede al rilascio dell'autorizzazione comunale all'installazione, alla riconfigurazione o alla modifica, anche solo radioelettrica, degli impianti di telefonia mobile di cui all'articolo 8 e di quelli radiotelevisivi;

L'autorizzazione comunale di cui al comma precedente è rilasciata entro 90 giorni dalla presentazione dell'istanza;

L'Ufficio competente all'istruttoria acquisisce i pareri:

a) dell'ARPAT, corredato dallo studio previsionale, e con raggio di 300 metri dalla nuova emittente, dei livelli massimi di esposizione ai campi elettromagnetici come generati dalla nuova installazione, con indicazione del presunto livello di esposizione causato dalla concomitante presenza di altre sorgenti a radiofrequenza. Nel suo parere l'ARPAT valuterà altresì l'impatto acustico determinato dalle ventole di raffreddamento nel caso di impianti rumorosi;

b) di compatibilità edilizia urbanistica e paesaggistico ambiente con le procedure indicate all'art. 6 comma 5 del presente Regolamento.

Le opere debbono essere realizzate, a pena di decadenza, nel termine perentorio di dodici mesi dalla ricezione del provvedimento autorizzatorio espresso, ovvero dalla formazione del silenzio-assenso, in conformità all'art. 87 del D.lgs. 259/03.

ART. 8– IMPIANTI SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è, ad ogni effetto, titolo imprescindibile per la realizzazione e l'utilizzo degli impianti di cui al comma 3 del presente articolo, salvo ogni diritto dei terzi;

- Interventi soggetti a permesso di costruire:

a) Nuovi impianti emittenti campi elettromagnetici installati ai fini della trasmissione di segnale per telefonia cellulare (S.r.b.),

b) Nuovi impianti radiotelevisivi;

Ogni modifica agli impianti per telecomunicazioni e radiotelevisivi sia per tipo, modello o altro anche a seguito di eventi naturali o dolosi che danneggino l'impianto, non rientranti in particolari interventi ed in determinati tipologie di impianti soggette alle disposizioni di procedura semplificata di cui all'art. 87-bis del D.lgs 259/2003, e s.m.i. e meglio specificati al successivo art. 9.

l'istanza dovrà essere effettuata su apposito modello predisposto da questo Comune, completo in ogni sua parte e di ogni documentazione occorrente in conformità alle leggi vigenti in merito e come nel modello stesso specificato.

ART. 9– INTERVENTI SOTTOPOSTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.

1. interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

a) nel caso di installazione di apparati con tecnologia UMTS, sue evoluzioni o altre tecnologie su infrastrutture per impianti radioelettrici preesistenti o di modifica delle caratteristiche trasmissive, fermo restando il rispetto dei limiti, dei valori e degli obiettivi di cui all'articolo 87 del D.lgs. 259/2003, nonché di quanto disposto al comma 3-bis del medesimo articolo,

b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino alcun tipo di modifica;

c) gli interventi di sostituzione di parti delle strutture portanti (tralicci, pali, ecc.) e di componenti tecnologiche deteriorate degli impianti, purché eseguiti con elementi aventi le stesse caratteristiche e prestazioni.

d) gli interventi di soppressione e rimozione degli impianti e bonifica del sito;

e) impianti mobili su carrato e gli impianti provvisori.

2. la segnalazione dovrà essere effettuata su apposito modello predisposto da questo Comune, completo in ogni sua parte e di ogni documentazione occorrente in conformità alle leggi vigenti in merito e come nel modello stesso specificato.

ART. 10 – IMPIANTI DI ALTRI ENTI PUBBLICI

1. Tutti gli Enti pubblici diversi dal Comune ivi compresi le Forze armate e le Forze di Polizia che abbiano necessità di installare impianti di cui all'articolo 1 del presente Regolamento devono inviare all'Ufficio competente del Comune, 45 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una comunicazione in cui si dichiara che tali impianti servono a garantire l'espletamento dei propri servizi di pubblica utilità o diretti alla difesa nazionale;

2. In caso contrario valgono le procedure di cui al presente Regolamento;

3. In ogni caso resta invariato l'obbligo di legge per il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici di cui alla L. 36/2001

ART. 11 - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. I soggetti interessati ad installare e/o mantenere impianti SRB devono utilizzare la migliore tecnologia disponibile e praticabile al momento della richiesta, per ridurre al livello più basso possibile i campi elettromagnetici;

2. Salvo che contrasti con il principio della minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici viene favorito l'uso comune di un unico palo/traliccio tra più gestori;

3. Gli impianti dovranno essere conservati e mantenuti con cura sia per finalità estetiche e di decoro, sia per garantire l'efficacia delle misure di protezione adottate ai fini del contenimento delle emissioni dei campi elettromagnetici;

4. Le stazioni radiobase e tutti gli impianti di telefonia mobile, ivi compresi quelli già esistenti, in posizione visibile da area pubblica dovranno obbligatoriamente essere individuati con un cartello in materiale resistente di dimensioni A4 indicante i seguenti dati:

- data di installazione dell'impianto;
- nome del gestore proprietario dell'impianto;
- tipo impianto (GSM, UMTS, ponte radio ecc.);
- frequenze utilizzate;
- potenza di uscita per singolo trasmettitore in Watt ed il totale dei Watt;
- altezza del centro dell'antenna in metri.

Art. 12 - AZIONI DI RISANAMENTO

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16 della LRT 49/2011 e s.m.i, il comune ordina le azioni di risanamento necessarie nel rispetto dei criteri di riduzione a conformità stabiliti dal D.P.C.M. di cui all'articolo 4, comma 2, della l. 36/2001, in caso di superamento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui all'articolo 2.

2. Le azioni di risanamento:

- a) sono disposte dal comune non oltre un anno dall'accertamento del superamento dei limiti di esposizione, valori di attenzione e obiettivi di qualità, stabilendo tempi e modalità di attuazione;
- b) possono prevedere la delocalizzazione degli impianti;
- c) sono attuate a cura e spese dei titolari.

3. In ogni caso l'Amministrazione Comunale assicura, anche mediante poteri d'urgenza per la tutela della salute, l'immediata riconduzione dei livelli di esposizione entro i limiti, valori e obiettivi di qualità.

4. Qualora le azioni di risanamento non possano garantire il rispetto dei limiti, dei valori e degli obiettivi di qualità, il Comune provvede alla delocalizzazione degli impianti.

5. Qualora si renda necessario procedere alla delocalizzazione in altro comune, si provvede in tal senso d'intesa tra i comuni interessati.

6. Per gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva si applica l'articolo 28, comma 7, del decreto legislativo 31 luglio 2005, n. 177 (Testo unico dei servizi di media audiovisivi e radiofonici).

7. Nel caso di cui al comma 3, qualora il comune non provveda, ed al comma 5, qualora l'intesa non sia raggiunta, la Regione procede nelle forme e con le modalità previste a tal fine dall'articolo 6, comma 2, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88 (attribuzione agli Enti Locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alle Regioni dal decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112).

ART. 13 - FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO

1. L'Amministrazione Comunale svolge la funzione di vigilanza e controllo avvalendosi dell'ARPAT ai sensi dall'articolo 14, comma 1, della l. 36/2001, nelle forme e con le modalità previste dalla legge regionale 22 giugno 2009, n. 30 (Nuova disciplina dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana "ARPAT").

In relazione alle modalità e alle finalità per lo svolgimento dei controlli si applica l'art. 13 della L.R.T. 49/2011 e s.m.i.

ART. 14 - SANZIONI AMMINISTRATIVE

Le sanzioni amministrative sono quelle definite dall' art. 14 della L.R.T. 49/2011 e s.m.i., alla quale integralmente si rimanda.

ART. 15- PARTECIPAZIONE ED INFORMAZIONE

1. Il Comune assicura alla cittadinanza ed a tutti gli interessati, nel rispetto delle forme previste dalle leggi statali e regionali, la partecipazione al procedimento di formazione del programma annuale delle installazioni e promuove le iniziative di informazione e divulgazione alla cittadinanza dell'attività di vigilanza e monitoraggio compiuta.

ART. 16 - NORME GENERALI.

1. Per quanto non espressamente disposto nel presente Regolamento si applica quanto alla L. 36 del 22/02/2001 e s.m.i., al D.Lgs 259 del 01/08/2003 e s.m.i., ed alla L.R.T. 49 del 06/10/2011

ART. 17 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno della sua approvazione da parte del Consiglio comunale.

2. Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche alle istanze in corso di istruttoria o comunque pendenti alla data di entrata in vigore.

ALLEGATO C

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DELLE ANTENNE PARABOLICHE.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti

1. Il presente Regolamento disciplina l'installazione su tutto il territorio comunale delle antenne paraboliche, come previste dall'art. 3 comma 13 della L. 249 del 31.07.1997 avente per oggetto "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".
2. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalle leggi vigenti a tutela della sicurezza degli impianti.
3. Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento trova applicazione nell'intero territorio comunale.

TITOLO II INSTALLAZIONE DI NUOVI APPARATI DI RICEZIONE

Art. 3 - Principi generali per l'installazione delle antenne

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Art. 4 - Impianti centralizzati

1. Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.
2. Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intendono le predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.
3. Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.

Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.

Art. 5 - Impianti singoli

1. Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente Regolamento per gli impianti centralizzati, con la sola specifica della inferiore dimensione di cui all'art.7.

Art. 6 - Collocazione antenne

1. Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.
2. Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.
3. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate per l'installazione.
4. Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.
5. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:
all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
sulla proiezione frontale di abbaini e velux e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.
6. Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.

Art. 7 – Dimensioni, colore, logo e strutture di sostegno delle antenne paraboliche

1. Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura, avere ciascuna un solo logotipo di dimensioni non superiori a cm.15x30 e comunque tale da non superare 1/10 della superficie della parabola.
2. Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.
3. Le antenne paraboliche – in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale – devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm. di diametro per impianto collettivo e 100 cm. di diametro nel caso di edifici unifamiliari,
Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con il Servizio Edilizia Privata.

Art. 8 – Norme aggiuntive per edifici ricadenti nelle aree vincolate di cui al D.lgs 42/04 e nell'area del centro urbano.

1. Nelle aree vincolate e nelle zone del centro urbano le antenne paraboliche non potranno in alcun caso superare le caratteristiche previste dall'art.7; la colorazione dovrà armonizzarsi con quella del manto di copertura.

Art. 9 – Tipologia di intervento

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari, di cui al presente regolamento, è da ritenersi intervento privo di rilevanza edilizia, ai sensi dell'art. 137 comma 1 lett. c) della L.R.T. 65/14.

Art. 10 - Antenne non conformi al presente regolamento - Sanzioni

Le responsabilità dell'applicazione del presente Regolamento sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori. L'installazione di antenne paraboliche successiva alla data di approvazione del presente regolamento, che risultino non conformi ad esso, saranno soggette alle sanzioni previste dall'art. 143 del presente Regolamento.

TITOLO III

APPARATI DI RICEZIONE GIÀ ESISTENTI

DISCIPLINA TRANSITORIA

Art.11- Interventi sugli apparati esistenti.

1. Tutti gli interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate, balconi etc.) su cui insistono antenne paraboliche, installate in data precedente all'efficacia del presente Regolamento, devono comportare obbligatoriamente l'adeguamento di tale impianto al presente regolamento.

Tutti gli Interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche potranno avvenire solo in conformità del presente Regolamento.

TITOLO IV

EFFICACIA DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Art.12– Norma finale.

Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto a partire dal giorno in cui ne diviene esecutiva la delibera di approvazione