

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO NORMATIVO**

**MODIFICHE INTEGRAZIONI**

**REGOLAMENTO EDILIZIO modificato il 04.07.2011 con D.C.C. n. 38**

**COMUNE DI CAMAIORE**  
Settore IV Pianificazione Territoriale  
U.O. 4.2 Edilizia Privata

Luglio 2011

**REGOLAMENTO EDILIZIO approvato il 27.6.1994 con D.G.R.T. n. 6244**

**REGOLAMENTO EDILIZIO modificato il 0.03.2002 con D.C.C. n. 23**

**REGOLAMENTO EDILIZIO modificato il 15.7.2003 con D.C.C. n. 51**

**REGOLAMENTO EDILIZIO modificato il 4.4.2007 con D.C.C. n. 33**

**REGOLAMENTO EDILIZIO modificato il 10.6.2010 con D.C.C. n. 38**

**REGOLAMENTO EDILIZIO modificato il 04.07.2011 con D.C.C. n. 38**

Coordinamento tecnico

- arch. Roberto Lucchesi (Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale)

Redazione Regolamento Edilizio

- arch. Manola Bonari Responsabile U.O. 4.2 Edilizia Privata

Ufficio Piano Regolatore

- arch. Maurizio Bruschi

Sindaco Assessore all'Urbanistica  
Giampaolo Bertola

Delegato all'Edilizia Privata  
Riccardo Bonuccelli

**CITTA' DI CAMAIORE**  
**Sindaco**  
**Giampaolo Bertola**

## **FONTI LEGISLATIVE SUPERIORI:**

**1 - T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. D.P.R. 6.06.2001, n. 380 integrato con D.Leg. 27.12.2002, n. 301.**

**Art 2 (L) : Competenze delle regioni e degli enti locali.**

Comma 4: I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art 3 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 disciplinano l'attività edilizia.

**Art 4 (L) : Regolamenti edilizi comunali.**

Comma 1 : Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'art 2, quarto comma, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Comma 2 : Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo

**2 - Norme per il governo del territorio. L.R. 3.1.2005, n. 1 modificata con L.R. 26.1.2005, n. 15 e L.R. 21.6.2006, n. 24**

**Art 64: Regolamenti edilizi**

Comma 1 : I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene, sicurezza e vigilanza.

Comma 2 : Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti della pianificazione territoriale

**3 - T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D. Leg.vo 18.8.2000, n.267.**

**Art 3: Autonomia dei comuni e delle province**

Comma 4: I comuni e le province hanno autonomia statutaria, normativa, organizzativa, e amministrativa, nonché autonomia impositiva e finanziaria nell'ambito dei propri statuti e regolamenti e delle leggi di coordinamento della finanza pubblica.

**Art 7: Regolamenti**

Comma 1: Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

**R.D. 8.5.1904, n. 368** Regolamento per la esecuzione del testo unico 22.3.1900, n. 195, e della legge 7.7.1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi

**R.D. 25.7.1904, n. 523** Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie.

**L. 17.8.1942** Legge urbanistica **modificata da ultimo con L.22.10.1971 n. 865**

**D.P.R. 19.3.1956** Norme generali per l'igiene del lavoro

**D.M. 2.4.1968 n. 1444** Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti.

**Circ. Min. LL.PP. 31.1.1973 n. 2474** Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici

**L. 27.5.1975, n.166** Norme per interventi straordinari di emergenza per attività edilizia

**D.M. 5.7.1975** Altezza minima e requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione

**D.P.R. 11.7.1980, n. 753** Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto

**REGOLAMENTO CONSORZIO BONIFICA VERSILIA/MASSACIUCCOLI 21.3.1989, n. 9** Regolamento per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica e loro pertinenze del Consorzio di bonifica Versilia-Massaciuccoli approvato con deliberazione della D.A. del Consorzio n° 9 del 21.3.1989, approvata con DCP Lucca n. 121 del 27.6.1989 e ratificata con D.C.D. del Consorzio n. 14 del 11.12.1989, **modificato in ultimo con D.C. 21.9.2002, 12**

**L. 5.3.1990, n. 46** Norme per la sicurezza degli impianti

**L. 7.8.1990 n.241 modificata e integrata con L. 11.2.2005 n.15 e L. 14.5.2005 n.80** Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi

**L 9.1.1991, n. 10** Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

**LR 9.9.1991, n. 47** Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche **da ultimo modificata con LR 65/04**

**D.P.R. 6.12.1991, n 447** Regolamento di attuazione della L 46/90 in materia di sicurezza degli impianti

**D. Leg. 30.4.1992, n. 285** Nuovo codice della strada **da ultimo modificato con L.1.8.2003, n.214**

**D.P.R. 16.12.1992, n. 495** Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada **modificato con D.P.R. 16.9.1996, n. 610**

**D.P.R. 26.8.1993, n 412** Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione art 4 comma 4 L 10/91

**D.C.R. 21.6.1994, n. 230** Provvedimenti sul rischio idraulico

**L 26.10.1995, n. 447** Legge quadro sull'inquinamento acustico

**D.P.C.M. 5.12.1997** Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici

**D.P.R. 20.10.1998, n.447** Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di

impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi a norma dell'art 20, comma 8, della legge 15.3.1997, n.59 **da ultimo modificato dal D.P.R. 7.12.2000, n.440**

**L 1.12.1998, n. 89** Norme in materia di inquinamento acustico

**L. 22.2.2001, n. 36** Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

**D.M. 10.7.2002** Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categorie di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo.

**L.16.1.2003, n. 3** Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione,

**D.P.C.M. 8.7.2003** Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti

**D.Leg.vo 1.8.2003, n. 259** Codice delle comunicazioni elettroniche

**D.P.C.M. 23.12.2003** Tutela della salute dei non fumatori

**D. Leg.vo 22.1.2004, n.42** Codice dei beni culturali e del paesaggio, **modificato e integrato con D.Leg.vi. 24.3.2006 n. 156 e n.157, e D. Leg.vi 26.3.2008 n. 62 e n.63**

**L.R. 3.1.2005, n. 1** Norme per il governo del territorio **modificata con L.R. 26.1.2005, n. 15 , L.R. 21.6.2006, n. 24, LR 23.7.2009 n. 40, LR 14.12.2009 n.75**

**L.R. 24.2.2005, n. 39** Disposizioni in materia di energia **modificata con LR 23.11.2009 n° 71**

**D.P.G.R. 28.2.2005 n. 322** Approvazione delle istruzioni tecniche denominate "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'art 37 comma 3 della LR 1/05 ed in attuazione dell'azione B 13 del PRAA 2004-2006 **modificata con D.P.G.R. 3.4.2006 n, 218**

**D.Lgs. 19.8.2005, n.192** Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia **modificato ed integrato dal D.Lgs. 29.12.2006 n. 311.**

**D.P.G.R. 23.11.2005 n. 62/R** Regolamento di attuazione art 82 comma 16 LR 1/2005 relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza

**D.P.C.M. 12.12.2005** Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art 146, terzo comma, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22.01.2004 n. 42

**D. Leg.vo 22.2.2006, n. 128** Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'art 1, cinquantesimo comma, della legge 23 agosto 2004, n.239

**D.Leg.vo 3.4.2006, n. 152** Norme in materia ambientale

**D.P.R. 12.4.2006, n.184** Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi

**L.R. 31.5.2006 n. 20** Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento **modificata con L.R. 28.11.2006 n. 60**

**L. 27.12.2006, n. 296** Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)

**DPGR 9.2.2007, n. 2/R** Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R. 3.1. 2005 n. 1 - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)

**DPGR 9.2.2007, n. 5/R** Regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III " Il territorio rurale",della L.R. 3.1. 2005 n. 1

**D.Lgs. 26.03.2008 n° 62 e 63** disposizioni correttive e integrative al D.Lgv n° 42/2004

**D.Lgs 9.4.2008 n° 81** Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro **mod. e int. con D.Lgs. 3.8.2009 n. 106**

**D.lgs 30 maggio 2008 n. 115** Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE

**LR 8.05.2009 n° 24** Misure urgenti e straordinarie vole al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

**D.M. Sviluppo Economico 26.6.2009** Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici

**DPGR 29.07.2009 n° 41/R** Regolamento di attuazione dell'art 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della LR 1/2005 ( norme per il governo del territorio ) in materia di barriere architettoniche

**L.R. 8.2.2010 n. 5** Norme per il recupero abitativo dei sottotetti.

**DPGR 25.02.2010 n. 17/R** Regolamento di attuazione dell'art 23 sexies della LR 39/2005 (Disposizioni in materia di energia) Disciplina della certificazione energetica degli edifici. Attestato di certificazione energetica.

**D.L. 25.03.2010 n. 40 convertito in L. 22.5.2010 n. 73** art 5 Attività edilizia libera

# INDICE

FONTI	LEGISLATIVE	SUPERIORI	-	RIFERIMENTI	NORMATIVI
3					
INDICE					7

## CARATTERI GENERALI DEL REGOLAMENTO

<u>EDILIZIO</u>	12
<u>PROCEDIMENTI E TITOLI ABILITATIVI</u>	13
<u>I DISPOSIZIONI E PROCEDIMENTI PARTICOLARI</u>	13
<u>ART. 1 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</u>	13
<u>ART. 2 OPERE PUBBLICHE COMUNALI</u>	16
<u>ART. 3 INTERVENTI URGENTI</u>	16
<u>ART. 3 BIS SPORTELLO UNICO PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI</u>	16
<u>ART. 3 TER PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO</u>	17
<u>ART. 3 QUATER RETI E IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO</u>	18
<u>ART. 3 QUINTES PARERE PREVENTIVO</u>	19
<u>ART. 3 SEXIES DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI EDILIZI</u>	19
<u>ART. 3 SEPTIES CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA</u>	20
<u>II PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	21
<u>ART. 4 INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	21
<u>ART. 5 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	21
<u>ART. 6 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	22
<u>ART. 6 BIS COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO</u>	23
<u>ART. 6 TER INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA</u>	24
<u>ART. 7 ESAME E RILASCIO DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	25
<u>ART. 8 COMUNICAZIONE DEL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
<u>ART. 9 DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	27
<u>ART. 10 VALIDITÀ, DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	27
<u>ART. 11 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE</u>	27
<u>ART. 12 ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ DI CUI ALL'ART 140 DELLA LR 1/05</u>	29
<u>ART 13 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA</u>	28
<u>III DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ</u>	30
<u>ART. 14 INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ'</u>	30
<u>ART. 15 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ PRESENTAZIONE, VERIFICA FORMALE</u>	32
<u>ART. 16 VARIANTI</u>	33
<u>ART. 17 ESAME DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ</u>	33
<u>ART. 17 BIS INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI DELLA DIA</u>	34
<u>ART. 18 DISPOSIZIONI NON ESPRESSE</u>	35
<u>DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE</u>	36
<u>I GLOSSARIO</u>	36
<u>ART. 19 DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI E AMMINISTRATIVI</u>	36
<u>II DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE</u>	44
<u>ART. 19 BIS DEROGHE EX LEGE PER INCENTIVAZIONE ENERGETICA</u>	44
<u>ART. 20 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST = MQ)</u>	44
<u>ART. 21 SUPERFICIE FONDIARIA (SF = MQ)</u>	45
<u>ART. 22 SUPERFICIE UTILE (SU = MQ)</u>	45
<u>ART. 23 SUPERFICIE COPERTA (SC = MQ)</u>	45
<u>ART. 24 ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H = ML)</u>	45

<u>ART. 25 ALTEZZA DEI LOCALI (H = MT)</u> .....	46
<u>ART. 26 VOLUME (V = MC)</u> .....	47
<u>ART. 27 VOLUMI TECNICI (VT = MC)</u> .....	49
<u>ART. 28 SUPERFICIE LORDA</u> .....	50
<u>ART. 29 SUPERFICIE COMPLESSIVA (S.CO)</u> .....	50
<u>ART. 30 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (IF = MC/MQ)</u> .....	51
<u>ART. 31 RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (RC)</u> .....	51
<u>ART. 32 DISTANZA DALLE STRADE E DALLE FERROVIE-ALLINEAMENTI</u> .....	51
<u>ART. 32 BIS DISTANZE DA FOSSI E CORSI D'ACQUA E DA OPERE DI BONIFICA</u> .....	51
<u>ART. 33 DISTANZA DAI CONFINI</u> .....	52
<u>ART. 34 DISTANZA TRA FABBRICATI</u> .....	53
<u>ART. 35 TOLLERANZE COSTRUTTIVE</u> .....	54
<b>III</b> <u>DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI</u> .....	55
<u>ART. 36 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</u> .....	55
<u>ART. 37 MANUTENZIONE ORDINARIA</u> .....	55
<u>ART. 38 MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> .....	56
<u>ART. 39 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</u> .....	57
<u>ART. 40 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u> .....	58
<u>ART. 41 ADDIZIONI E AMPLIAMENTI</u> .....	59
<u>ART. 42 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA NELLE ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE</u> .....	60
<u>ART. 43 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</u> <u>SOSTITUZIONE EDILIZIA</u> .....	61
<u>ART. 44 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO</u> .....	61
<u>ART. 45 OPERE NON SUSCETTIBILI DI SANATORIA AI SENSI DELLE LEGGI 47/85 E 724/94</u> .....	62
<u>ART. 46 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE</u> .....	62
<u>ART. 47 DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO</u> .....	62
<u>ART. 48 CAMPI DA TENNIS E PISCINE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI</u> ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
<u>ART. 48 BIS PARCHEGGI PRIVATI - AUTORIMESSE</u> .....	63
<u>ART. 49 OPERE DI REINTERRO E DI SCAVO - SCANNAFOSSI</u> .....	64
<u>ART. 50 POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE FALDE ACQUIFERE</u> .....	65
<u>CISTERNE RACCOLTA ACQUA IN ZONA AGRICOLA</u> .....	65
<u>ART. 51 DEMOLIZIONI E OPERE DI DEMOLIZIONE</u> .....	65
<u>ART. 52 MANUFATTI TEMPORANEI</u> .....	65
<u>MANUFATTI PRECARI AL SERVIZIO DEL FONDO RUSTICO E DI PERTINENZA</u> <u>AI FABBRICATI</u> .....	65
<u>ART. 53 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</u> .....	67
<b>IV</b> <u>REQUISITI IGIENICO-SANITARI DELLE COSTRUZIONI</u> .....	68
<u>ART. 54 SALUBRITÀ' DEL TERRENO</u> .....	68
<u>ART. 55 MATERIALI DA COSTRUZIONE</u> .....	68
<u>ART. 56 IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA DEGLI EDIFICI</u> .....	68
<u>ART. 57 ENERGIA ELETTRICA E IMPIANTI ELETTRICI DEGLI EDIFICI</u> .....	68
<u>ART. 57 BIS SALUBRITA' DEGLI IMMOBILI E DEL TERRITORIO, L'EDILIZIA</u> <u>SOSTENIBILE ED IL CONTENIMENTO ENERGETICO</u> .....	68
<u>ART. 57 TER CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</u> .....	70
<u>ART. 58 RIFORNIMENTO IDRICO DEGLI EDIFICI</u> .....	71
<u>ART. 59 ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI E RISPARMIO ENERGETICO</u> .....	71
<u>ART. 60 IMPATTO ACUSTICO – CLIMA ACUSTICO -ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI</u> <u>EDIFICI</u> .....	72
<u>ART. 61 PREVENZIONE INCENDI</u> .....	72
<u>ART. 62 SOTTOTETTI</u> .....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
<u>ART. 63 POZZI DI LUCE, CHIOSTRINE E CAVEDI</u> .....	72
<u>ART. 64 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE</u> .....	74
<u>ART. 65 LOCALI FUORI TERRA, INTERRATI E SEMINTERRATI</u> .....	74
<u>ART. 66 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI</u> .....	75

<u>ART. 67 AREAIONE DEI LOCALI</u> .....	75
<u>ART. 68 ALTEZZA DEI LOCALI</u> .....	76
<u>ART. 69 DIMENSIONAMENTO DEGLI ALLOGGI E DEI SINGOLI LOCALI</u> .....	76
<u>ART. 70 CLASSIFICAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO</u> .....	77
<u>ART. 71 LUOGHI DI LAVORO IN EDIFICI ESISTENTI</u> .....	78
<u>ART. 72 REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI LAVORO</u> .....	78
<u>ART. 72 BIS CRITERI EDILIZI PER INTERVENTI SU ATTIVITA' DEL SETTORE</u> <u>ALIMENTARE</u> .....	79
<u>ART. 73 REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI VENDITA</u> .....	81
<u>ART. 74 REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI UFFICIO</u> .....	82
<u>ART. 75 DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE DELLE FOSSE E DEGLI IMPIANTI</u> <u>DI DEPURAZIONE</u> .....	82
<u>ART. 76</u> 83	
<u>RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI</u> .....	83
<u>ART. 77 RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE</u> .....	84
<u>ART. 78 FOSSE SETTICHE TIPO IMHOFF</u> .....	85
<u>ART. 79 FOSSE BIOLOGICHE</u> .....	85
<u>ART. 80 DEPURATORI AD OSSIDAZIONE TOTALE</u> .....	87
<u>ART. 81 RECAPITO AL SUOLO DEI LIQUAMI CHIARIFICATI</u> .....	87
<u>ART. 82 FITODEPURAZIONE</u> .....	89
<u>NORME GENERALI SULL'EDILIZIA</u> .....	90
<u>ART. 83 NORME DI CARATTERE GENERALE</u> .....	90
<b>I</b> <u>INTERVENTI IN AREE URBANE STORICHE</u> .....	91
<u>ART. 84 EDIFICI ESISTENTI</u> .....	91
<u>ART. 85 NUOVI EDIFICI</u> .....	91
<b>II</b> <u>INTERVENTI IN AREE URBANIZZATE DI RECENTE FORMAZIONE</u> .....	92
<u>ART. 86 NUOVA EDIFICAZIONE</u> .....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
<u>ART. 87 AMPLIAMENTI DEGLI EDIFICI</u> .....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
<b>III</b> <u>INTERVENTI IN AREE DI NUOVO IMPIANTO</u> .....	93
<u>ART. 88 INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI</u> .....	93
<b>IV</b> <u>INTERVENTI IN AREA AGRICOLA</u> .....	95
<u>ART. 90 INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI</u> .....	95
<b>V</b> <u>COMPONENTI TECNICO-ESTETICHE DEGLI EDIFICI</u> .....	97
<u>ART. 91 STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</u> .....	97
<u>ART. 92 STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI E DI COPERTURA</u> .....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
<u>ART. 93 MANTI DI COPERTURA</u> .....	98
<u>ART. 94 LUCERNARI</u> .....	98
<u>ART. 95 COMIGNOLI, SFIATI E CANNE FUMARIE</u> .....	99
<u>ART. 96 AGGETTI DI GRONDA</u> .....	99
<u>ART. 97 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI</u> .....	100
<u>ART. 98 SCALE</u> .....	100
<u>ART. 99 ORIZZONTAMENTI DI FACCIATA</u> .....	100
<u>ART. 100 BASAMENTI</u> .....	101
<u>ART. 101 APERTURE</u> .....	101
<u>ART. 102 BALCONI, TERRAZZI, LOGGE E PORTICI</u> .....	101
<u>ART. 103 INFISSI ESTERNI</u> .....	102
<u>ART. 104 INTONACI E TINTEGGIATURE</u> .....	102
<u>ART. 105 TENDE TETTOIE PENSILINE</u> .....	103
<u>ART. 106 INSEGNE TARGHE, BACHECHE VETRINE – EDICOLE</u> .....	104
<u>ART. 106 BIS CARTELLONISTICA ED ALTRI MEZZI PUBBLICITARI</u> .....	105
<u>ART. 107 RECINZIONI, CONFINI TRA RESEDI, RINGHIERE, CANCELLATE E</u> <u>INFERRIATE</u> .....	106
<u>ART. 108 CANALIZZAZIONI E SCAVI</u> .....	107

<a href="#"><u>ART. 109 ANTENNE TELEVISIVE E PARABOLE SATELLITARI</u></a>	107
<a href="#"><u>ART. 110 GIARDINI</u></a>	107
<a href="#"><u>ART. 110 BIS ALBERATURE</u></a>	108
<a href="#"><u>ART. 111 STRADE DI ACCESSO ALLA RESIDENZA</u></a>	108
<a href="#"><u>ART. 111 BIS ACCESSO AI FONDI AGRICOLI</u></a>	109
<a href="#"><u>ART. 112 ANTENNE AD USO COLLETTIVO</u></a>	109
<a href="#"><u>ART. 113 INGRESSI CARRAI</u></a>	110
<a href="#"><u>ART. 115 PAVIMENTAZIONI ED ELEMENTI DI DEFINIZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO</u></a>	111
<a href="#"><u>ART. 116 ILLUMINAZIONE PUBBLICA</u></a>	112
<a href="#"><u>NORME PER LA SICUREZZA E LA VIVIBILITA'</u></a>	113
<a href="#"><u>CONDUZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ</u></a>	113
<b><u>I CANTIERI</u></b>	113
<a href="#"><u>ART. 117 DEFINIZIONE DI CANTIERE</u></a>	113
<a href="#"><u>ART. 118 NORME DA ADOTTARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</u></a>	113
<a href="#"><u>ART. 119 ASSEGNAZIONE DEI PUNTI FISSI</u></a>	113
<a href="#"><u>ART. 120 RECINZIONE DEL CANTIERE</u></a>	114
<a href="#"><u>ART. 121 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE</u></a>	114
<a href="#"><u>ART. 122 DEMOLIZIONI E SCAVI</u></a>	115
<a href="#"><u>ART. 123 OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO</u></a>	115
<a href="#"><u>ART. 124 STRUTTURE PROVVISORIALI DI CANTIERE</u></a>	116
<b><u>II ESECUZIONE DEI LAVORI</u></b>	116
<a href="#"><u>ART. 125 INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI</u></a>	116
<a href="#"><u>ART. 126 INTERRUZIONE DEI LAVORI</u></a>	117
<a href="#"><u>ART. 127 SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI</u></a>	117
<a href="#"><u>ART. 128 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI</u></a>	118
<b><u>III CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'</u></b>	119
<a href="#"><u>ART. 129 CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ</u></a>	119
<a href="#"><u>ART. 130 ABROGATO</u></a>	120
<a href="#"><u>ART. 131 NORMA TRANSITORIA</u></a>	120
<a href="#"><u>ALLEGATI</u></a>	121
<b><u>I MODULISTICA</u></b>	121
<a href="#"><u>ELENCO DOCUMENTI ED ELABORATI GRAFICI</u></a>	121
<a href="#"><u>PARTE I: EDILIZIA</u></a>	121
<a href="#"><u>ELENCO DOCUMENTI ED ELABORATI GRAFICI</u></a>	131
<a href="#"><u>PARTE II: URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO</u></a>	131
<a href="#"><u>PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA – elenco documentazione</u></a>	131
<a href="#"><u>ELABORATI DELLO STATO DI FATTO:</u></a>	131
<a href="#"><u>ELABORATI DI PROGETTO:</u></a>	132
<b><u>II</u></b>	137
<a href="#"><u>ALLEGATI TECNICI</u></a>	137
<a href="#"><u>ALLEGATO ART 24 ALTEZZE</u></a>	137
<a href="#"><u>ALLEGATO ART 32 DISTANZE DALLE STRADE E DALLE FERROVIE- ALLINEAMENTI</u></a>	139
<a href="#"><u>ALLEGATO ART 32BIS DISTANZE DA FOSSI E CORSI D'ACQUA</u></a>	145
<a href="#"><u>ALLEGATO ART 60 IMPATTO ACUSTICO</u></a>	153
<a href="#"><u>REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO – PROTEZIONE DAL RUMORE</u></a>	153
<a href="#"><u>ALLEGATO ART. 113 INGRESSI CARRAI</u></a>	158
<a href="#"><u>ALLEGATO TECNICO ENERGIA AUTORIZZAZIONI</u></a>	160
<a href="#"><u>SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO</u></a>	168
<a href="#"><u>7.ESTRATTO DI REGOLAMENTO URBANISTICO - SCALA 1:5.000 O 1:2000</u></a>	169
<a href="#"><u>6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</u></a>	170

<a href="#"><u>PROSPETTO NORD</u></a> .....	170
<a href="#"><u>PROSPETTO EST</u></a> .....	170
<a href="#"><u>6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</u></a> .....	171
<a href="#"><u>PROSPETTO SUD</u></a> .....	171
<a href="#"><u>PROSPETTO OVEST</u></a> .....	171

# CARATTERI GENERALI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

**1. OGGETTO.** L'oggetto del Regolamento Edilizio è la disciplina delle modalità costruttive nelle zone in cui l'attività edilizia è consentita dagli strumenti e dagli atti di pianificazione territoriale, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Il presente Regolamento Edilizio contiene:

- disposizioni di carattere obbligatorio desunte la leggi e normative a carattere nazionale e regionale;
- disposizioni di carattere obbligatorio ma con carattere ed interesse eminentemente locale, legate all'applicazione del Regolamento Urbanistico Comunale ed alle problematiche edilizie comunali, alla sua organizzazione e gestione.

**2. CAMPO DI APPLICAZIONE.** Si applica per ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia da effettuarsi sull'intero territorio comunale nel rispetto delle prescrizioni e norme degli strumenti urbanistici comunali, delle leggi e regolamenti vigenti nazionali e regionali.

**3. ENTRATA IN VIGORE.** Il presente regolamento edilizio consegue efficacia dal momento dell'intervenuta esecutività del provvedimento di approvazione assunto dal Consiglio comunale nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art 3 del D. Leg.vo 18.8.2000, n.267 (art 2 comma 4 D. Leg.vo 6.6.2001, n.380). Le istanze edilizie presentate successivamente a tale data devono essere conformi alle norme contenute nel presente regolamento. Le norme riferite a leggi e regolamenti attuativi regionali e statali che entrano in vigore successivamente a tale data conseguono contestualmente efficacia da quel momento anche ai fini del presente regolamento

**4. PREVALENZA:** In caso di contrasto delle norme del presente regolamento con quelle del regolamento di igiene vigente, prevalgono le norme del presente regolamento edilizio.

**5. SANZIONI.** Le opere eseguite in difformità dalla disciplina del presente regolamento sono assoggettate a sanzione secondo le disposizioni normative vigenti al momento della conclusione del procedimento sanzionatorio

**6. ABROGAZIONI.** Il presente Regolamento modifica il precedente Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di G.R.T. n. 6244 del 27.06.1994 , modificato con D.C.C. n.23 del 20.03.2002 D.C.C. n. 51 del 15.07.2003 e D.C.C. n. 33 del 4.4.2007. Dalla data di intervenuta esecutività sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate precedentemente dal Comune che risultino in contrasto o incompatibili con le presenti norme.

**7. AGGIORNAMENTI .** Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono soggette a periodici aggiornamenti da parte degli Uffici comunali competenti, da adottarsi con procedura consiliare, in relazione alle sopravvenute disposizioni di legge o di natura sovraordinata oppure in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse. Nelle more dell'adeguamento delle norme sopravvenute introdotte da fonti normative sovraordinate, dovrà farsi riferimento alle nuove disposizioni legislative.

**8. INTERPRETAZIONI.** Qualora si ravvisi la necessità di fornire chiarimenti o precisazioni in merito a quanto disciplinato dal presente Regolamento, il Dirigente del Settore Pianificazione potrà definirne la portata o chiarirne il contenuto con proprio atto, dandone ampia informazione sul sito web e all'Albo pretorio. Potranno inoltre essere aggiunti testi, tabelle, allegati tecnici meramente esplicativi delle norme del presente regolamento o ivi citate o sopravvenute.

**9. NATURA GIURIDICA E LIMITI.** Il presente Regolamento costituisce atto di normazione secondaria e le sue previsioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza, senza alcun riferimento puntuale al territorio cui è invece preposto il Regolamento Urbanistico, e ne è dovuto il rispetto ove non contrasti con fonti normative statali o regionali aventi forza di legge.

**10. COMPETENZE.** Gli Uffici Urbanistica ed Edilizia Privata sono preposti, ognuno per quanto di sua competenza, alla verifica della corretta applicazione delle norme contenute nel

presente Regolamento Edilizio, mentre tutti i soggetti aventi causa per le materie ivi disciplinate sono tenuti al rispetto della normativa. Il Servizio di Polizia Municipale è preposto, in sede di controllo dell'attività edilizia, alla verifica sul territorio del rispetto delle presenti norme.

**11. DIRITTI DI TERZI.** In ogni parte del Regolamento le prescrizioni sono da intendersi sempre e comunque fatti salvi i diritti di terzi.

## **PROCEDIMENTI E TITOLI ABILITATIVI**

### **I**

#### **DISPOSIZIONI E PROCEDIMENTI PARTICOLARI**

##### **ART. 1**

##### **ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

**1.** Fermo restando quanto previsto dall'articolo 17 della L.R. 39/2005 (art 92 LR 75/2009), il rispetto delle disposizioni del regolamento edilizio (art 46 LR 62/2008) 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 (art 5 comma 1 L 73/2010) e le autorizzazioni paesaggistiche eventualmente richieste ai sensi del decreto legislativo 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) **non è richiesto alcun titolo abilitativo** per:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili senza mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili stessi (art 80 c 1 lett a LR 1/05)
  - a1) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili ed esclusi dall'applicazione dell'art 14 purché vengano comunque conservate le caratteristiche esistenti:
    - collocazione di pluviali e canali di gronda in rame
    - verniciatura delle ringhiere
  - a2) l'installazione di piccoli arredi da giardino esclusivamente appoggiati al suolo o sul pavimento
  - a3) la realizzazione di piccoli alloggi per contatori per edifici unifamiliari
  - a4) sistemazione del giardino senza alterazione del profilo del terreno
  - a5) recinzione di pali e rete senza fondazioni continue
  - a6) installazione di tende solari in oggetto su proprietà privata
  - a7) installazione di inferriate alle finestre e alle porte degli edifici
- b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- c) le opere che le imprese devono realizzare per adeguare i propri scarichi alla normativa vigente in materia di controllo dell'inquinamento delle acque;
- d) le opere eseguite direttamente da amministrazioni dello Stato;
- e) le opere relative alla difesa nazionale;
- f) le opere disciplinate da specifiche disposizioni legislative nazionali e regionali, per le quali l'atto di approvazione da parte dell'organo competente sostituisce l'atto abilitativo
- g) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (art 80 c 1 lett b LR 1/05);
- h) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc ( art 17 D. Leg.vo 22.2.2006, n. 128 )

**k1)** i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari (art 5 comma 1 L 73/2010);

**k2)** le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola (art 5 comma 1 L 73/2010).

**ATTIVITA' LIBERE PREVIA COMUNICAZIONE**  
(VEDI [ALLEGATO TECNICO ENERGIA AUTORIZZAZIONI](#)  
(art 17 comma 3bis LR 39/2005)

- i) previa comunicazione **preventiva** almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori, i seguenti interventi in materia di energia da fonti rinnovabili laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal PIER (Piano di indirizzo energetico regionale) di cui all'art 6 della L.R. 24.2.2005, n. 39 (art 17 L.R. 24.2.2005, n.39 modificata):
- **i.1** installazione di pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 20 metri quadrati;( i moduli devono essere integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo. In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella allegata)
  - **i.2)** installazione di pannelli solari termici per applicazioni nel settore florovivaistico;(i moduli devono essere integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo. In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella allegata);
  - **i.3)** installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale uguale o inferiore a 5 chilowatt, (qualora non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si procede con la presentazione di una DIA ) .
  - **i.4)** installazione di impianti eolici di potenza uguale o inferiore a 5 chilowatt, (qualora non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si procede con la presentazione di una DIA ) ;
  - **i.5)** installazione di impianti di cogenerazione a gas naturale fino a 3 megawatt termici, ( qualora l'intervento non comporti una trasformazione urbanistica o edilizia tale da essere già soggetta a permesso di costruzione. In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella allegata);
  - **i.6)** installazione di impianti di produzione energetica alimentati a biomassa fino a 0,5 megawatt termici (qualora non ci sia attività edilizia soggetta a permesso di costruzione e contemporaneamente non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella).
  - **i.7)** Non richiedono comunicazione le modifiche e manutenzioni degli impianti di cui agli articoli 11, 13, 15 e 16, comma 3 ,della LR 39/2005 esistenti o in corso di realizzazione, salvo quanto previsto dall'articolo 16, comma 4 della LR 39/05 .
- l). Sono soggette a **contestuale** comunicazione all'amministrazione competente:
- **l.1)** le modifiche degli oleodotti esistenti tali da non costituire nuova opera, ai sensi del regolamento di cui all'articolo 39 della LR 39/05;
  - **l.2)** le modifiche degli impianti di lavorazione o di stoccaggio di oli minerali di capacità superiore a 25 metri cubi, individuate dal regolamento di cui all'articolo 39 della LR 39/05, non soggette ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 1, comma 58, della L. 239/2004.
- m) Sono soggette a **preventiva** comunicazione all'amministrazione comunale ai sensi dell'art 11 del D.Lgs. 30.5.2008 n° 115 almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori:

- m1)** installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore ad 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro.
- m2)** installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto.
- n )** Non necessitano di titolo abilitativo ai sensi dell'art 27 dell' L 99/2009 ma di comunicazione **preventiva** all'amministrazione comunale almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori :
- n1)** installazione di impianti, alimentati da fonti convenzionali o rinnovabili, di produzione combinata di energia elettrica e calore, quando la capacità di generazione è inferiore a 50 kw elettrici.
- o)** Non necessitano di titolo abilitativi ma di comunicazione **preventiva** all'amministrazione comunale almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori i seguenti interventi, realizzati tenendo conto delle condizioni fissate dal PIER e dai provvedimenti attuativi dello stesso, di cui la Regione e gli enti locali siano i soggetti responsabili. Possono essere realizzati anche dalle aziende sanitarie previo assenso del comune competente :
- o1)** installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale uguale o inferiore a 1 Mw ( i moduli devono essere integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo e qualora non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si procede con la presentazione di una DIA )
- o2)** installazione di impianti eolici di potenza nominale uguale o inferiore a 1Mw (qualora non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si procede con la presentazione di una DIA )
- o3)** installazione di impianti a fonte idraulica di potenza nominale uguale o inferiore a 200 kw.
- p) previa comunicazione**, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi (art 5 comma 2 L 73/2010):
- pa)** gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del T.U 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- pb)** le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- pc)** le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- pd)** i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- pe)** le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

L'interessato agli interventi di cui alla lettera **p)** allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera **pa)**, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori (art 5 comma 3 L 73/2010).

Limitatamente agli interventi di cui alla lettera **pa**), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo (art 5 comma 4 L 73/2010).

Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80 (art 5 comma 5 L 73/2010).

## **ART. 2 OPERE PUBBLICHE COMUNALI**

**1.** Per le opere pubbliche del Comune, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal D.L.eg.vo 12.4.2006 n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e successive modificazioni e integrazioni) 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 78 comma 2 LR 1/05)

## **ART. 3 INTERVENTI URGENTI**

Oltre le opere per la tutela della pubblica incolumità da eseguire a seguito di ordinanza emessa dal Sindaco oppure da uno dei Dirigenti dei Settori Pianificazione Territoriale o Lavori Pubblici, potranno essere iniziati, senza richiesta preventiva di titolo abilitativo, le opere da eseguirsi quando siano motivate da carattere di urgenza e necessità per rimuovere situazioni di pericolo a persone e cose.

- 1.** Gli interventi urgenti possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o avente titolo.
- 2.** Entro 24 ore dall'inizio delle opere, la figura di cui al comma precedente dà comunicazione dei lavori all'Ufficio Edilizia privata, specificandone la natura, l'entità e le ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza, allegando una esaustiva documentazione fotografica.
- 3.** È fatto obbligo al proprietario o avente titolo di attivare, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di cui al punto 2, la procedura necessaria per l'acquisizione del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere. Scaduto il periodo suddetto senza l'attivazione prescritta le opere verranno considerate eseguite senza titolo.
- 4.** Alla disposizione di cui al comma precedente può farsi eccezione per le opere eseguite in assenza di denuncia di inizio attività in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alle normative vigenti

## **ART. 3 BIS SPORTELLO UNICO PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI**

**1.** Sono fatte salve le procedure indicate dal D.P.R. 20.10.1998, n.447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione,

l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi a norma dell'art 20, comma 8, della legge 15.3.1997, n.59) da ultimo modificato dal D.P.R. 7.12.2000, n.440, per le opere dallo stesso disciplinate ( art 82 comma 7 LR 1/05):

- ❖ localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114. Rientrano tra gli impianti suddetti quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. (art 1 e 1bis L 447/98) ivi compresi quelli svolti nell'ambito di strutture con destinazione di civile abitazione (es. affittacamere svolte in forma imprenditoriale) Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'art 48 (Notifiche all'ispettorato del lavoro) del D.P.R. 19.3.1956, n.303 (Norme generali per l'igiene del lavoro) da ultimo modificato dal D.P.R. 19.9.1996 n. 242 e dall'art 216 (Lavorazioni insalubri) del R.D. 27.7.1934, n.1265 (Testo unico delle leggi sanitarie) da ultimo modificato dalla legge 283/1962, nel rispetto delle procedure disciplinate dal D.P.R. 447/1998. ( art 86 comma 5 LR 1/05).
2. L'interessato, direttamente, o attraverso il comune, ovvero attraverso lo sportello unico può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti edilizi ( art 86 comma 6 LR 1/05).

### **ART. 3 TER PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

1. Ai fini del presente regolamento, costituisce procedimento il complesso di atti e di operazioni tra loro funzionalmente collegati e preordinati all'adozione di un atto amministrativo da parte del competente organo dell'Amministrazione.
2. I procedimenti amministrativi di competenza dell'Amministrazione Comunale disciplinati dal presente regolamento sono inerenti ai processi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, subordinati al rilascio di permesso di costruire ovvero sottoposti ad attestazione di conformità con le vigenti norme degli strumenti urbanistici, del Regolamento Edilizio, delle salvaguardie regionali, provinciali, comunali, da attuarsi mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività.
3. Le procedure, le modalità ed i termini indicati dal presente regolamento integrano le disposizioni dettate in materia dalle leggi, dallo Statuto comunale e dal Regolamento Comunale per il procedimento amministrativo e l'accesso ai documenti.
4. L'avvio del procedimento è attivato su istanza di parte, ovvero d'ufficio nei casi di provvedimenti di competenza dell'Amministrazione.
5. Al momento della presentazione dell'istanza o della denuncia di inizio di attività viene comunicato al richiedente il responsabile del procedimento. Al richiedente inoltre è comunicato ogni eventuale successiva variazione.
6. Ogni procedimento attivato, comprese le istanze di sanatoria, deve concludersi mediante l'adozione di un provvedimento espresso, congruamente motivato nei termini temporali previsti dalla normativa vigente. L'Amministrazione deve dichiarare la chiusura del procedimento tramite l'emissione di un atto finale.
7. La motivazione del provvedimento deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni tecnico giuridiche che hanno determinato la decisione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria.
8. Nel caso di istanze edilizie, la conclusione del procedimento consiste nel rilascio del titolo autorizzativo o nella comunicazione di diniego, con previa procedura di cui all'art 9 comma 3, dell'istanza stessa.

9. Per la denuncia di inizio attività, il procedimento si interrompe nel caso di richiesta di integrazione di documenti, per riprendere dalla data di presentazione della stessa, dalla quale decorrono per intero i termini per la formazione del procedimento secondo quanto previsto dalle norme sovraordinate.

### **ART. 3 QUATER**

#### **RETI E IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

AUTORIZZAZIONE PER OPERE CIVILI, SCAVI ED OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

**Art 88 D.Leg.vo 1.8.2003, n. 259 Codice delle comunicazioni elettroniche**

1. Separatamente dall'istanza di autorizzazione all'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica (impianti radioelettrici, torri, tralicci, impianti radio-trasmittenti, ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, per reti radio a banda larga punto-multipunto nelle bande di frequenza assegnate) **qualora l'installazione stessa 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 al comune, ovvero alla figura soggettiva pubblica proprietaria delle aree, apposita istanza conforme ai modelli predisposti dal comune e, ove non predisposti, al modello C di cui all'allegato 13 al D. Leg.vo 1.8. 2000, n. 259. (art 88 comma 1 D. Leg.vo 259/03) oppure istanze a tutti i soggetti interessati conformi al modello D qualora l'installazione interessi aree di proprietà di più enti, pubblici o privati. (idem comma 8)
2. Il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, entro 10 giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e la rettifica o integrazione della documentazione prodotta. Il termine per il silenzio-assenso inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione documentale (idem comma 2)
3. Entro 30 giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il responsabile del procedimento può convocare, con provvedimento motivato, una conferenza di servizi, alla quale prendono parte le figure soggettive direttamente interessate dall'installazione (idem comma 3)
4. La conferenza di servizi deve pronunciarsi entro 30 giorni dalla prima convocazione. L'approvazione, adottata a maggioranza dei presenti, sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza delle singole amministrazioni e vale altresì come dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori. (idem comma 4)
5. Qualora il motivato dissenso, a fronte di una decisione positiva assunta dalla conferenza di servizi, sia espresso da un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, alla tutela della salute o alla tutela del patrimonio storico-artistico, la decisione è rimessa al Consiglio dei ministri e trovano applicazione, in quanto compatibili con il codice, le disposizioni di cui all'art 14 e seguenti della L 241/90 e successive modificazioni (idem comma 5)
6. Il rilascio dell'autorizzazione comporta l'autorizzazione alla effettuazione degli scavi indicati nel progetto, nonché la concessione del suolo o sottosuolo pubblico necessario all'installazione delle infrastrutture. Il comune può mettere a disposizione, direttamente o con una società controllata, infrastrutture a condizioni eque, trasparenti e non discriminatorie (idem comma 6)
7. Trascorso il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda, senza che l'amministrazione abbia concluso il procedimento con un provvedimento espresso ovvero abbia indetto un'apposita conferenza di servizi, la medesima si intende in ogni caso accolta. Nel caso di attraversamenti di strade e comunque di lavori di scavo di lunghezza inferiore ai 200 metri, il termine è ridotto a 30 giorni. (idem comma 7)

8. Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori.(art 86 comma 3 D. Leg.vo 259/03)

### **ART. 3 QUINQUIES PARERE PREVENTIVO**

- 1) Qualora l'interessato ritenga di acquisire un parere preventivo dall'Amministrazione comunale solo ed esclusivamente nel caso di incertezza della norma, può presentare apposita istanza di parere preventivo.
- 2) La predetta istanza, redatta in bollo e con due copie di tutti gli allegati, dovrà riportare almeno:
  - la 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;
  - relazione tecnica riferita all' intervento richiesto
  - estratto catastale e di R.U. con individuazione dell' area/lotto dell' intervento
  - disegni, grafici ed altri elaborati tecnici necessari alla rappresentazione dell'intervento.
  - pagamento dei diritti di segreteria stabiliti
- 3) Il parere preventivo decade in presenza di adozione di nuovi strumenti urbanistici.
- 4) Non è dovuto il rispetto dei termini di legge per il rilascio del parere preventivo che comunque dovrà essere rilasciato entro tre mesi dalla data di presentazione dell'istanza

### **ART. 3 SEXIES DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI EDILIZI**

- 1) A qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati è assicurato il diritto di accesso in forma di presa visione o di estrazione di copia su tutti gli atti e documenti amministrativi inerenti ai Permessi di Costruire ed alle Denunce di Inizio Attività, fatta eccezione esclusivamente per le ipotesi di cui al successivo comma 3.
- 2) Il diritto di cui al precedente comma si applica in particolare:
  - a) all'atto di Permesso di Costruire e ai documenti in esso richiamati e allegati oltre alle istruttorie e pareri preordinati al rilascio del Permesso;
  - b) ai provvedimenti emessi dal Sindaco o dall'Assessore delegato e/o dal Dirigente o suo delegato inerenti il Permesso di Costruire;
  - c) ai verbali delle sedute in ogni loro forma ed alle relative decisioni delle commissioni istituite;
  - d) alle direttive, istruzioni ed in generale ai documenti in cui si determina la interpretazione di norme urbanistiche, giuridiche e regolamentari applicate ai fini del rilascio o diniego del Permesso di Costruire;
- 3) Fatte salve le ipotesi di segreto previste da altre leggi, il diritto di accesso è soggetto a limitazioni, ad esclusioni e a differimento nelle ipotesi previste dall'art. 24, comma 2 e comma 6, della Legge 241/90.
- 4) Per soddisfare le esigenze di cui al precedente comma 3, ai sensi dell'art. 24, comma 4, della Legge 241/90, sono sottratti al diritto di accesso i seguenti documenti:
  - a) progetti e cartografie di edifici adibiti ad installazioni militari e ad aziende a rischio di incidente rilevante;
  - b) progetti relativi ad edifici destinati all'esercizio dell'attività creditizia;
  - c) denunce, esposti, verbali di accertamenti relativi a violazioni soggetti a comunicazioni di notizia di reato all'autorità giudiziaria, in quanto coperti da segreto istruttorio.

5) La richiesta formale di accesso deve essere indirizzata, al Dirigente; in essa devono essere riportati:

- a) le generalità e l'indirizzo del richiedente;
- b) l'interesse connesso all'oggetto della richiesta;
- c) l'indicazione del documento (o dei documenti) oggetto della richiesta, nonché di ogni elemento utile alla identificazione;
- d) l'eventuale indicazione degli estremi di legge in base alla quale la copia venga rilasciata esente da bollo;
- e) la data e la sottoscrizione.

6) Il rilascio delle copie dei documenti è subordinato al pagamento delle sole spese di ricerca e riproduzione. La Giunta Municipale determina con apposito tariffario l'ammontare degli importi suddetti.

7) Se il Dirigente, tenuto conto anche degli atti connessi, individua soggetti controinteressati dà comunicazione della richiesta agli stessi, i quali possono presentare una motivata opposizione alla richiesta di accesso entro 10 giorni dalla comunicazione ( art 3 DPR 12.4.2006, n. 184)

### **ART. 3 SEPTIES CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1) Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile o l'area oggetto della richiesta.

2) La richiesta del certificato di destinazione urbanistica in carta da bollo va presentata al Dirigente del settore interessato e deve essere corredata da:

- estratto corrispondente alla mappa catastale che può essere prodotto in copia autentica, con riportati gli estremi del foglio catastale e delle particelle per le quali si richiede il certificato di destinazione urbanistica.

3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato ai richiedenti 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.

## **II**

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **ART. 4**

##### **INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

- 1.** Con riferimento agli artt 76-77-78-79 della LR 1/05 e fatti salvi gli interventi soggetti ad attività edilizia libera di cui al precedente art 1, sono soggette a permesso di costruire le seguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie (art 78 LR 1/05):
- gli interventi di nuova edificazione di manufatti edilizi diversi da quelli di cui agli alinea successivi del presente articolo e di quelli soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art 14;
  - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
  - la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
  - le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia
  - gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere d'urbanizzazione.

#### **ART. 5**

##### **SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE PERMESSO DI COSTRUIRE**

- 1.** Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario o avente titolo. Al momento di presentazione dell'istanza il titolo deve risultare da autocertificazione o da copia del contratto notarile.
- 2. AVENTI TITOLO:** E' legittimato a richiedere il permesso di costruire chiunque abbia la disponibilità del suolo, dell'immobile o della parte di esso nella quale devono essere eseguiti i lavori, ed in genere, chiunque ne abbia diritto secondo le disposizioni di legge. In ogni caso devono ritenersi legittimati:
- a) il proprietario dell'immobile;
  - b) il titolare del diritto di superficie;
  - c) l'usufruttuario, il titolare del diritto d'uso o di abitazione (per interventi di restauro);
  - d) l'enfiteuta (per la costruzione di fabbricati rurali);
  - e) l'assegnatario a riscatto di alloggio economico popolare;
  - f) i titolari di altri diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (per trasformazioni che rientrano nel contenuto del loro diritto);
  - g) l'affittuario coltivatore diretto (che, a norma degli artt.14 e 16 della L.11/2/1971 n.11 può eseguire miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione);
  - h) il conduttore di fondi urbani e il comodatario (per le riparazioni urgenti degli immobili locati, ex art.1577, secondo comma, codice civile);
  - i) il concessionario di beni demaniali o di servizi pubblici; le aziende erogatrici di servizi pubblici
  - j) i destinatari di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa che riguardino l'esecuzione

- delle opere;
- k) l'amministratore del condomino.
- l) In luogo del titolare possono richiedere il permesso di costruire o presentare la denuncia di inizio attività il delegato (con atto notarile), il procuratore speciale o il mandatario; inoltre il curatore fallimentare, il commissario giudiziale, l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
- 4. TRASFERIMENTO INDICI:** Il titolo per richiedere il permesso di costruire può riferirsi anche alle capacità edificatorie, relative a superficie coperta e volume, trasferite in virtù di accordi tra confinanti, a condizione che tali trasferimenti avvengano tra fondi compresi nella medesima zona urbanistica e contigui tra loro.
- 5. ALTRI AVENTI TITOLO:** In caso di comunione di proprietà, divisa o indivisa, la richiesta deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo.
- 6. FIRME:** La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo. Il progettista firma gli elaborati. Nel caso di più proprietari tutti i soggetti devono sottoscrivere la domanda e gli elaborati. Nel caso di società sarà sottoscritta dal legale rappresentante; nel caso di condomini da tutti i proprietari o dall'amministratore di condominio nel caso sia individuato.
7. Le domande non rispondenti a quanto previsto nel presente articolo non sono esaminabili e di tale circostanza viene data comunicazione scritta agli interessati.
- 8. RILASCIO:** Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente a chi dimostra di aver acquisito il titolo per richiederla, anche se diverso dall'originario richiedente.
- 9. VOLTURA:** In caso di trasferimento del titolo relativo all'immobile, può essere trasferito anche il permesso di costruire, con provvedimento di voltura su domanda del soggetto legittimato. La voltura non dà luogo ad un nuovo permesso di costruire, ma consiste soltanto nella variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo già esistente e non incide in alcun modo sul contenuto dello stesso che rimane del tutto identico ed invariato compresi i termini temporali..

## ART. 6

### PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1 **MODALITA':** L'istanza di permesso di costruire deve essere inoltrata unicamente al Protocollo Generale del comune, nel rispetto delle vigenti norme in materia di bollo, su appositi moduli predisposti e periodicamente aggiornati messi a disposizione sul sito web, corredata di tutti gli elaborati tecnici, firmati dal progettista nei limiti delle proprie competenze professionali, e dei documenti necessari per l'adeguata rappresentazione degli interventi e delle condizioni che costituiscono presupposto per il rilascio del provvedimento, il cui elenco per ogni tipo di opera e di intervento è allegato al presente regolamento edilizio con esclusione dall'obbligo di preventiva acquisizione delle autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune.(art 82 comma 2 LR 1/05).

**FOTOVOLTAICO:** Per gli edifici di nuova costruzione il progetto deve prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. Per i fabbricati industriali di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è di 5 kW ( art 4 T.U. 380/2001 modificato da art 1 comma 289 L 24.12.2007 n. 244)

2 **VERIFICA COMPLETEZZA:** La completezza formale della domanda di permesso di costruire è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 15 giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al comma recedente, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare l'integrazione necessaria ai fini istruttori o della conformità.

3 **AVVIO PROCEDIMENTO:** Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente l'avvio del procedimento indicando:

- l'amministrazione competente;

- l'oggetto del procedimento promosso;
- l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- la data entro la quale, secondo i termini previsti dalla LR 1/05, deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
- nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa istanza;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

Qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'amministrazione provvede a rendere noti gli elementi di cui al comma secondo mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'amministrazione medesima.

L'omissione di taluna delle comunicazioni prescritte può esser fatta valere solo dal soggetto nel cui interesse la comunicazione é prevista ( art 8 L 241/90)

**5. REQUISITI IGIENICO-SANITARI:** Le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico sanitari sono attribuite:

- a) al professionista abilitato (art 59 LR 40/2009) qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali
- b) all'azienda USL competente nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali (art 82 comma 5 LR 1/05)
- c) su richiesta dell'interessato o del comune, l'AUSL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri, pubblici esercizi, attività del settore alimentare (art 82 comma 6 LR 1/05).

**6 PARERI** L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso; a tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è a carico del comune.(art 82 comma 4 LR 1/05)

**7 ACQUISIZIONE PARERI DI ALTRE AMMINISTRAZIONI:** Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 2 e3 del successivo art 7, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, ovvero indice a tal fine entro venti giorni dalla presentazione della stessa, una conferenza dei servizi ai sensi della normativa vigente, al fine di acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.(art 83 comma 6 LR 1/05)

## **ART. 6 BIS COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**

1. Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 88 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Comune di Camaiore istituisce una 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.

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 **tre** anni, e possono essere rieletti una sola volta nello stesso territorio.

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; ( art 96 LR 14.12.2009 n. 75)

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.

#### **ART. 6 TER**

#### **INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

1. Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica nei seguenti casi (art 149 D.Leg. 42/2004):

- a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici
- b) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio
- c) taglio colturale, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste tutelati per legge( vincolo ex Galasso), purchè previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia

#### **ART. 6 QUATER**

#### **ALTRI INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

CARTELLI PUBBLICITARI: (art 153 D.Leg. 42/2004 mod.. art 2 c1 lett cc) D.Leg 63/2008)

1. nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici è vietata la posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente, che provvede su **parere vincolante del soprintendente** (parere obbligatorio non vincolante se approvate le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati e se verificato l'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici). Decorsi inutilmente i termini senza che sia reso il prescritto parere, l'amministrazione può procedere con l'indizione di una Conferenza di servizi

2. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo l'autorizzazione rilasciata ai sensi della

normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli previo parere favorevole del soprintendente sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggette a tutela (art 153 D.Leg. 42/2004 comma 2 mod. D.Leg 63/2008)

**COLORE DELLE FACCIATE DEI FABBRICATI:** (art 154 D.Leg. 42/2004 mod.. art 2 c1 lett cc) D.Leg 63/2008)

Qualora la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati siti nelle aree costituite da:

- complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico
- bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze
- zone di interesse archeologico

sia sottoposta all'obbligo della **preventiva autorizzazione paesaggistica** in base alle disposizioni degli artt 146 e 149 comma 1 lett a), l'amministrazione competente su parere vincolante del soprintendente (parere obbligatorio non vincolante se approvate le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati e se verificato l'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici ) o il Ministero, possono ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme. (art 154 del D. Leg. 42/2004 mod)

**STRADE, CAVE, CONDOTTE, PALIFICAZIONI** (art 152 D.Leg. 42/2004 mod)

Nel caso di aperture di strade e di cave, di posa di condotte per impianti industriali e civili e di palificazioni nell'ambito e in vista delle aree indicate all'art 136 del Codice alle lettere

c) complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici

d) bellezze panoramiche e punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze

ovvero in prossimità degli immobili indicati alle lettere

- a) cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali
- b) le ville, giardini e i parchi non tutelati dalle disposizioni della Parte Seconda del Codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza

l'amministrazione competente su parere vincolante (parere obbligatorio non vincolante se approvate le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati e se verificato l'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici ) del soprintendente o il Ministero, tenuto conto della funzione economica delle opere già realizzate o da realizzare, hanno facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le varianti ai progetti in corso di esecuzione, idonee comunque ad assicurare la conservazione dei valori espressi dai beni protetti ai sensi delle disposizioni relative ai beni paesaggistici.

## **ART. 7**

### **ESAME E RILASCIO DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

**1. ORDINE CRONOLOGICO:** L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma dell'art 6 si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate all'art .19 del presente regolamento.(art 83 comma 3 LR 1/05)

**2. ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO:** Entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda completa o della documentazione integrativa il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari di competenza comunale, , redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica

dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale cui compete l'emanazione del provvedimento conclusivo, o su sua delega allo stesso responsabile del procedimento.(art 83 comma 4 LR 1/05). Per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento, da comunicarsi immediatamente all'interessato, i termini di cui al presente comma e all'art 6 comma 5 sono raddoppiati (art 83 comma 8 LR 1/05)

**3. PARERI MANCANTI:** Qualora i pareri necessari non siano stati resi dai competenti organi comunali entro il termine di cui al comma 2, si prescinde da essi e il responsabile del procedimento formula la proposta di provvedimento di cui al comma precedente.(art 83 comma 5 LR 1/05) .

**4. INTEGRAZIONI:** Nel caso di domande risultate formalmente incomplete, il termine di cui al comma 2 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta.

**5 ARCHIVIAZIONE** qualora le integrazioni richieste non siano state prodotte entro 180 giorni dal ricevimento dalla richiesta di documentazione integrativa, la pratica sarà automaticamente da considerarsi archiviata e pertanto per la realizzazione dell'intervento dovrà essere presentata una nuova istanza, senza possibilità di restituzione dei diritti di segreteria versati per la precedente

**6 INTEGRAZIONE GLOBALE:** Qualora le richieste di permesso di costruire siano integrate in qualsiasi momento del procedimento con soluzioni progettuali del tutto diverse da quelle originarie, ai fini dell'applicazione del presente articolo la presentazione della documentazione integrativa è parificata ad una nuova richiesta.

**7. PROVVEDIMENTO, RILASCIO:** Il permesso di costruire, è rilasciato a tutti i soggetti richiedenti entro i 15 giorni successivi alla proposta di provvedimento, dal ricevimento degli atti di assenso ovvero dall'esito della conferenza di servizi, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, subordinatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'amministrazione dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso ( art 77 comma 2 LR 1/05). Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale di adempiere entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta (art 83 comma 9 LR 1/05)

**8. COMMISSARIO AD ACTA:** Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 7, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione, la quale ai sensi della LR 88/1998, nomina un commissario ad acta che nel termine di sessanta giorni adotta il provvedimento. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune. (art 83 comma 10 e 11 LR 1/05)

## **ART. 8**

### **COMUNICAZIONE DEL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

**1) NOTIFICA:** L'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene notificato (art 83 comma 7 LR 1/05) all'interessato. Nella comunicazione è indicato il contributo dovuto e le relative modalità di pagamento. Da tale data decorrono le modalità e l'applicazione delle sanzioni.

**2) ALBO PRETORIO:** Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data altresì notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

**3)** Qualora il permesso di costruire non venga ritirato, esso rimane valido fino ad un anno dalla data della notifica dell'avviso del suo rilascio, fatto salvo l'eventuale adeguamento e le sanzioni per il pagamento del contributo sensi della LR 01/05.

**4) IMPUGNAZIONE:** Il termine per l'impugnazione del permesso di costruire decorre dal momento del ritiro dello stesso anche tramite un soggetto delegato. La concessione ritirata tramite un delegato deve essere considerata giunta nella sfera di conoscenza del richiedente, perché il delegato la detiene per incarico del delegante, cui può trasmetterla e da cui può ricevere le opportune istruzioni, circa l'assunzione delle iniziative del caso

**5) CONTRIBUTO:** Il contributo, se dovuto, è calcolato dal comune e corrisposto dal richiedente all'atto del ritiro del permesso di costruire secondo le modalità stabilite nel Regolamento degli Oneri con possibilità di rateizzazione in sei rate trimestrali previa idonea garanzia fideiussoria.(art 126 LR 1/05) Se non corrisposto decorsi i 120 giorni dalla notifica del rilascio del permesso di costruire verranno applicate le sanzioni previste dall'art 128 della LR 01/05.

## **ART. 9 DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

**1. CONTRASTO:** Qualora il progetto presentato sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e/o con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, entro il medesimo termine previsto per il rilascio del permesso di costruire il Dirigente adotta il provvedimento di Diniego, adeguatamente motivato.

**2. NOTIFICA:** Il provvedimento di diniego del permesso di costruire è notificato al richiedente avente titolo

**3. COMUNICAZIONE DEI MOTIVI OSTATIVI ALL'ACCOGLIMENTO DELL'ISTANZA.** Nei procedimenti ad istanza di parte il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i **motivi che ostano** all'accoglimento della domanda. Entro il termine di **dieci giorni** dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è **data ragione nella motivazione del provvedimento** finale. (art 10 bis L 241/90)

## **ART. 10 VALIDITA', DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**1.** Nel permesso sono fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori i cui adempimenti contestuali sono determinati all'art. 125 del presente regolamento.

**2.** Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del permesso; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, oppure per atti e provvedimenti amministrativi che, intervenuti dopo il rilascio del titolo edilizio e del tutto estranei alla sfera volitiva del privato, abbiano inibito l'inizio dei lavori (ad esempio ordinanza sindacale di sospensione dei lavori o di annullamento del permesso di costruire; ordine di sequestro del cantiere ad opera dell'autorità giurisdizionale; provvedimento cautelare di sospensione emesso dal giudice civile; pendenza del processo per il rilascio del fondo agrario; provvedimento dell'ufficio forestale di inibizione dei lavori di sbancamento del terreno).

Un periodo più lungo per l'esecuzione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più

esercizi finanziari (art 77 comma 3 LR 1/05).

**3.** L'inosservanza dei termini fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, comporta la decadenza del permesso di costruire, eventualmente per le parti non ultimate. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.(art 77 comma 3 LR 1/05), cioè nuovo permesso di costruire o denuncia di inizio attività secondo la natura delle opere da completare.

**4.** La decadenza del permesso di costruire si verifica, in via immediata e diretta, al mero decorso del termine indicato nel relativo atto oppure per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il provvedimento sia in contrasto, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Il provvedimento di decadenza serve solo a certificare una situazione già verificatasi al momento in cui sono venuti in essere i presupposti stabiliti dalla legge e, come tale, è un atto vincolato a carattere meramente dichiarativo.

**5.** La richiesta di nuovo permesso di costruire per i lavori non eseguiti, è soggetta al procedimento previsto per le istanze di permesso di costruire ordinario ed a tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, in vigore al momento della nuova richiesta.

**6.** Il permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della LR 1/05 e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VIII, capo I della stessa legge (art. 77 comma 5 LR 1/05).

## **ART. 11**

### **VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**1.** Il titolare del permesso di costruire può richiedere varianti al progetto approvato.

**2.** Qualora le variazioni comportino la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto di permesso oppure non rientri nelle condizioni di cui al successivo comma 3 del presente articolo, l'intervento è subordinato a un nuovo permesso che deve essere richiesto con le modalità previste per tale tipo di provvedimento, previa sospensione dei lavori.

**3.** le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla denuncia di inizio dell'attività non comportano la sospensione dei lavori, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

d) che siano conformi al regolamento urbanistico o ai piani complessi di intervento o ai piani attuativi o agli strumenti urbanistici generali e al regolamento edilizio vigente e non in contrasto con quelli adottati né con le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo

e) che non comportino modifiche alla sagoma né introducano innovazioni che incidano sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti e dagli atti comunali, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard

f) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

(art 83 comma 12 LR 1/05 modificato).

Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata.

L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'art 119 della LR 1/05 determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di ultimazione lavori e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo (art 83 comma 13 LR 1/05)

**4.** Fatto salvo quanto previsto dal precedente comma 3, alle varianti ai permessi di costruire si applicano le medesime disposizioni previste per il rilascio dei permessi di costruire.

**ART. 12**  
**ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ DI CUI ALL'ART 140 DELLA LR 1/05**

1. Le opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire, o difformità dal medesimo fino a che non sia stato notificato il provvedimento sanzionatorio possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art 140 della LR 1/05.. Il responsabile dell'abuso od ogni altro soggetto avente titolo previsto dall'art 4 della L 10/77 può proporre istanza che sospenderà i termini del procedimento amministrativo sanzionatorio e ottenerne il rilascio qualora sussista sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda la conformità:

- a) al piano strutturale,
- b) al regolamento urbanistico o ai piani complessi di intervento o ai piani attuativi
- c) al regolamento edilizio
- d) compatibilità delle opere con le esigenze di tutela del vincolo di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio, qualora ricada in zona ad esso soggetta.

Il progettista richiede preventivamente l'autorizzazione per le opere situate nelle zone sismiche secondo le disposizioni del Titolo VI Capo V della LR 1/2005 ovvero effettua il deposito del progetto nelle zone a bassa sismicità. Il progettista effettua inoltre il deposito della certificazione del rispetto delle norme tecniche di cui al Capo suddetto, nonché il deposito del certificato di collaudo laddove richiesto dalla normativa vigente. ( art 118 LR 1/2005 modificato da LR 24/2006)

2. Per i fini di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui al Titolo VIII della LR 1/05 e il pagamento dei contributi di cui al Titolo VII se dovuti.

3. In caso di inammissibilità dell'intervento, i termini di cui al primo comma decorrono nuovamente dalla notifica del diniego

**ART. 13**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA**

1- I poteri di deroga al regolamento urbanistico sono esercitabili esclusivamente nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni ( art 54 LR 1/05):

- a) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
- b) per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, al recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di strutture di infrastrutture e di edifici pubblici e privati nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

### **III**

## **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

#### **ART. 14**

#### **INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

**1.** Sono sottoposti a denuncia di inizio attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne, come definiti dall'art 79 comma 2 della LR. 1/05 :

- a) fermo restando quanto previsto dall'articolo 17 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia), gli interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale (art 91 LR 14.12.2009 n° 75) esclusi i casi da considerarsi attività libera di cui all'art 1 comma 1 lett a:
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, compresa
  - la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici,
  - la demolizione di volumi secondari con ricostruzione anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza,
  - le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti nel rispetto dei limiti e delle regole disciplinate nel Regolamento Urbanistico in vigore, relativamente alla specifica classificazione dell'edificio e dell'intervento ammesso, che non configurino nuovi organismi edilizi;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio
- f) Fermo restando quanto previsto dall'articolo 11, comma 3 del presente regolamento, sono altresì realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti ai permessi di costruire aventi ad oggetto opere ed interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 79 della LR 1/2005 che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire ( art 58 LR 40/2009)
- g) recupero abitativo dei sottotetti di cui alla LR 5/2010
- h) interventi previsti dalla LR 24/2009

**2.** Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio attività i seguenti interventi come definiti dall'art 79 comma 2 della LR. 1/05 :

- opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione di fondi e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che non abbiano carattere geognostico o non siano eseguite in aree esterne al centro edificato
- cambio di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art 58 della LR 1/05;
- demolizioni e le opere di demolizione di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- installazione di manufatti stagionali e temporanei,
- pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere
- occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- gli interventi soggetti a permesso di costruire qualora siano specificamente disciplinati dal regolamento urbanistico, dai piani complessi di intervento, dai piani attuativi, laddove tali

strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione dei nuovi strumenti o atti ovvero in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere dell'Ufficio Urbanistica.(art 79 commi 2 e 3 LR 1/05)

- ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire

## **2BIS ENERGIA ( Art 16 LR 39/2005) (vedi [ALLEGATO TECNICO ENERGIA AUTORIZZAZIONI](#))**

1. Salvo quanto disposto all'articolo 13 (autorizzazione unica), gli interventi di cui ai successivi commi 3 e 4 sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività (DIA), costituente titolo abilitativo ai fini degli adempimenti in materia edilizia e di energia nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo VI della LR 1/2005, ai successivi punti 2,5 e 6, nonché nel rispetto degli artt 3,3bis,3ter,8,10,18,20,21,26,39 e 42 della LR 39/2005.

2. Per gli interventi di cui al presente articolo la relazione di cui all'articolo 84, comma 1, lettera a), della l.r. 1/2005 assevera la conformità delle opere anche alla presente legge, alle sue disposizioni attuative e agli strumenti di programmazione di cui al capo II.

3. Fermo restando quanto stabilito dal successivo comma 6, sono soggette a DIA qualora non costituiscano attività libera ai sensi dell'art 17 della lr 39/2005 modificata:

**a) l'installazione di impianti di illuminazione in spazi aperti** di potenza complessiva superiore a 25000 lumen,laddove gli stessi impianti non siano già soggetti a permesso di costruire ai sensi della l.r. 1/2005;

**b) l'installazione**, alle condizioni fissate dal PIER e dai provvedimenti attuativi dello stesso, **di pannelli solari termici da 20 metri quadrati fino a complessivi 100 metri quadrati**,;( i moduli devono essere integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo. In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella allegata);

c) abrogato

d) abrogato

**e) la costruzione ed esercizio delle linee elettriche e relativi impianti di tensione nominale di esercizio da 1001 a 30000 volt a limitato impatto territoriale**, come individuate al successivo punto 5;

**f) la costruzione ed esercizio di impianti di produzione, stoccaggio, trasporto e distribuzione di energia a limitato impatto territoriale** come individuati al successivo punto 5;

**g) la costruzione ed esercizio di linee elettriche di distribuzione di tensione nominale inferiore o uguale a 1000 volt**

**h) la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**, ai sensi dell'art 12 del d.lgs. 387/2003, quando la capacità di generazione sia inferiore alle seguenti soglie di potenza:

1. per gli impianti eolici, 100 kw
2. per gli impianti solari fotovoltaici, 200 kw
3. per gli impianti a fonte idraulica, 100 kw
4. per gli impianti a biomasse, 200 kw
5. per gli impianti alimentati a gas di discarica, o gas residuati dei processi di depurazione o biogas, 250 kw

**i) la costruzione e l'esercizio degli impianti, alimentati da fonti convenzionali o rinnovabili, di produzione combinata di energia elettrica e calore**, ai sensi dell'art 27 della L 22/2009, quando la capacità di generazione è inferiore a 1 megawatt elettrico

j) **l'installazione di impianti di produzione di calore da risorsa geotermica**, senza prelievo di fluido geotermico, destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici.

4. Fermo restando quanto previsto dal comma 6 (dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza), sono altresì soggetti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi su opere esistenti o in corso di realizzazione:

a) **le modifiche locali del tracciato delle linee elettriche già realizzate**, che si rendano necessarie, anche in attuazione del regolamento di cui all'articolo 39, al fine di ovviare al verificarsi di riconosciute situazioni di pericolosità e di degrado ambientale nei confronti degli insediamenti esistenti;

b) **le modifiche da operarsi in applicazione dell'articolo 122**, commi 4, 5 e 6, del r.d. 1775/1933;

c) **gli interventi di manutenzione straordinaria su opere esistenti**, così come definiti dal regolamento di cui all'articolo 39 della LR 39/2005;

d) **le varianti in corso d'opera non costituenti variazione essenziale** del progetto autorizzato così come definite dal regolamento di cui all'articolo 39.

5. Con il regolamento di cui all'articolo 39 sono individuate **le tipologie** di opere ed impianti, di cui al precedente punto 3, lettere e) ed f), a limitato impatto territoriale da assoggettarsi a denuncia di inizio dell'attività, in relazione:

a) alla dimensione e alle caratteristiche tecniche delle opere progettate;

b) alle caratteristiche e alla sensibilità delle aree interessate dagli interventi;

c) alla compatibilità delle linee ed impianti con gli atti di pianificazione territoriale ed ambientale.

6. Qualora per le attività di cui al presente articolo sia richiesta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza esse sono soggette all'autorizzazione unica di cui all'articolo 11 della LR 39/2005 modificata.

3. Le opere e gli interventi di cui ai commi precedenti sono subordinati alla PREVENTIVA ACQUISIZIONE degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, ed in particolare nei seguenti casi (art 79 comma 4 LR 1/05)

a) abrogato

b) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio

c) gli immobili interessati dagli interventi siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) da ultimo modificata dalla legge 8.7.03 n.172 e L.R. 11 aprile 1995, n. 49

d) gli immobili interessati dall'intervento siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della legge 18 maggio 1989, n.183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

e) il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della LR 1/05 dagli strumenti della pianificazione territoriale ovvero dagli atti comunali di governo del territorio, ancorchè soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere precedenti, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico

## ART. 15

### DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ PRESENTAZIONE, VERIFICA FORMALE

1. La denuncia di inizio attività deve essere presentata al Protocollo Generale del comune dal proprietario o da chi ne abbia titolo secondo l'elenco di cui all'art 5 del presente e deve essere

accompagnata da:

- a) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale (art 84 comma 5 LR 1/05), il quale asseveri la conformità delle opere da realizzare agli atti di governo del territorio adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti (art 84 comma 1 lett a) LR 1/05). Allo stesso professionista attiene la certificazione dei requisiti igienico-sanitari qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica non comporti valutazioni tecnico-discrezionali. All'azienda USL competente negli altri casi.( art 82 comma 5 LR 1/05)
  - b) descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori ed elaborati progettuali indicati per ogni tipo di opera nell'apposito allegato al presente regolamento; (idem lett b)
  - c) ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, salvo che il comune provveda direttamente (idem lett c)
  - d) indicazione dell'esecutore e del direttore dei lavori.
2. la completezza formale della denuncia di inizio attività è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione, qualora la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al comma precedente, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare l'integrazione necessaria ai fini istruttori o della conformità. Fino a quando non venga effettuata l'integrazione richiesta non decorre il termine per la verifica della legittimità dell'intervento.
  3. Qualora successivamente alla scadenza dei venti giorni sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati riguardanti la descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori e degli elaborati progettuali l'ufficio Edilizia Privata invita a regolarizzare la denuncia entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta (art 137 comma 1 della LR 01/05 )
  4. La mancata regolizzazione nel termine assegnato comporta l'applicazione della sanzione di € 516,00 (art 137 comma 2 della LR 01/05 )

## **ART. 16 VARIANTI**

1. Per le varianti in corso d'opera in cui ricorrono tutte le condizioni previste all'art 11 comma 3 lettere d), e), f) del presente regolamento sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, (art 83 comma 13 LR 1/05 modificato)
2. Per varianti a denunce di inizio attività quando non ricorrano tutte le condizioni previste all'art 11 comma 3 lettere d), e), f) , deve essere prodotta una nuova denuncia di inizio attività descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario ( art 84 comma 3 LR 1/05 modificato);

## **ART. 17 ESAME DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.**

1. La denuncia di inizio attività è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine di 20 giorni dalla presentazione; qualora la denuncia risulti priva di uno o più dei presupposti legittimanti, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste.. Gli aventi titolo hanno facoltà di presentare una nuova denuncia di inizio attività o rendere idonea quella presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazione o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, ovvero mediante l'acquisizione dei pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter

eseguire i lavori; in tale ultimo caso il termine di 20 giorni è ridotto a 10 giorni dall'acquisizione previa richiesta del professionista (art 84 comma 5 LR 1/05).

**1 bis** Qualora successivamente alla scadenza del termine di venti giorni sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati progettuali e della descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori, l'Ufficio Edilizia privata invita l'interessato a regolarizzare la denuncia, assegnandogli a tal fine un termine congruo. La mancata regolarizzazione nel termine assegnato comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00. (art 137 LR 1/05).

**2)** qualora le integrazioni richieste ( escluso la richiesta di regolarizzazione ) non siano state prodotte entro 180 giorni dal ricevimento dalla richiesta di documentazione integrativa, la pratica sarà automaticamente da considerarsi archiviata senza ulteriori adempimenti. Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere presentata una nuova DIA, senza possibilità di restituzione dei diritti di segreteria versati.

**3)** Qualora decorsi i venti giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dalla sua avvenuta ultima integrazione il comune riscontri un contrasto rispetto alle norme urbanistiche ed edilizie, sarà esercitato il previsto potere di autotutela ai sensi delle normative vigenti.

**4)**Il controllo della DIA verrà svolto nell'arco di 120 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dalla sua avvenuta ultima integrazione.

**5)** Qualora la DIA non fosse idonea a legittimare i lavori che sono stati eseguiti saranno adottati i relativi provvedimenti sanzionatori di cui al titolo VIII, capo I, della LR 1/05 relative alle corrispondenti opere eseguite senza titolo abilitativo (art 84 comma 7 LR 1/05 ). Nei casi in cui si ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui all'art 15 comma 1 del presente regolamento, il comune provvederà alla applicazione delle relative disposizioni.

#### **ART. 17 BIS INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI DELLA DIA**

1- La denuncia di inizio attività presentata e integrata nei modi prescritti, legittima il soggetto interessato all'esecuzione delle opere in essa previste; i lavori potranno avere inizio decorso il termine di giorni venti e non oltre un anno dalla data di presentazione, pena la decadenza del titolo.

2-L'interessato ha l'obbligo di comunicare al Comune l'inizio dei lavori con contestuale presentazione di DURC. In caso di mancata comunicazione, la data di inizio dei lavori sarà considerata quella corrispondente ai venti giorni dalla presentazione dell'istanza . La mancata presentazione del DURC costituisce causa ostantiva all'inizio dei lavori ( comma 9 art 82 LR 01/05 )

3- I lavori devono essere ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori. Qualora tale termine non sia rispettato, l'interessato dovrà inoltrare una nuova denuncia per il completamento delle opere concernente la parte non ultimata.( idem comma 4)

4-L'interessato ha l'obbligo di comunicare al Comune l'ultimazione dei lavori unitamente al certificato di conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso (art 86 comma 1 LR 1/05 e presentazione dei DURC di tutte le ditte che sono intervenute nel cantiere. In caso di mancata comunicazione, l'ultimazione dei lavori si intenderà calcolata da tre anni dalla data di presentazione dell'inizio dei lavori o in caso di mancata comunicazione, calcolata da tre anni dalla presentazione della DIA. La mancata presentazione del DURC costituisce causa ostantiva alla certificazione di abitabilità, agibilità ( comma 10 art 82 LR 01/05)

5-Presso il cantiere sono depositate le copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, il piano di sicurezza, nonché l'elenco di quanto altro prescritto per comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei

professionisti abilitati (art 84 comma 6 LR 1/05).

**2.** Nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, il Comune ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. (art 84 comma 5 LR 1/05)

**ART. 18**  
**DISPOSIZIONI NON ESPRESSE**

**1.** Alla denuncia di inizio attività si applicano, ove non diversamente stabilito, le disposizioni che disciplinano il permesso di costruire ( art 77 comma 7 LR 1/05)

# DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

## I GLOSSARIO

### ART. 19

#### DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI E AMMINISTRATIVI

1. Per la corretta lettura e applicazione del regolamento urbanistico ed edilizio, i termini tecnici e amministrativi hanno il seguente significato:

**ABBAINO:** COSTRUZIONE SPORGENTE DALLA COPERTURA DEL TETTO TANTO DA CONSENTIRE L'APERTURA DI UNA FINESTRA VERTICALE

**ACQUE PLUVIALI:** sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili costruzione sporgente dalla copertura del tetto tanto da consentire l'apertura di una finestra vertica

**ACQUE REFLUE.** Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza. In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in:

- acque nere le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione.
- acque saponose quelle provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

**ADEGUAMENTO FUNZIONALE:** insieme di opere ed interventi aventi la finalità di adattare gli spazi, i vani, le strutture e gli impianti di un edificio esistente alle esigenze dell'uso o di renderli conformi a particolari disposizioni di legge o di regolamento.

**ADDIZIONE FUNZIONALE:** l'addizione funzionale di nuovi elementi agli organismi esistenti, nel rispetto dei limiti e delle regole disciplinate nel Regolamento Urbanistico in vigore, relativamente alla relativa classificazione dell'edificio e dell'intervento ammesso.

**ALLINEAMENTO:** prescrizione imposta alla posizione di un edificio o di un'altra costruzione nel lotto di pertinenza, rispetto agli spazi che lo circondano (pubblici o privati), alle linee che lo delimitano (fili stradali, confini di proprietà) o agli edifici posti in lotti adiacenti; può essere individuata dallo strumento urbanistico, da piani attuativi o da particolari condizioni indicate nella autorizzazione o nella concessione edilizia.

**ALLOGGIO:** insieme di locali con destinazione residenziale (abitativi e accessori) funzionalmente e strutturalmente relazionati tali da costituire un'unica unità immobiliare; dotato di tutti i servizi e degli impianti ad esso funzionali, nonché di volumi accessori (ancorché costituiti da vani e strutture autonomi) utilizzabile da uno o più nuclei familiari (coabitazione).

**ALTANA:** loggia o terrazzo coperto sopra il tetto di un edificio

**ALTEZZA ADIACENTE:** altezza misurata all'intradosso delle diverse linee di gronda, di edifici adiacenti aventi strutture in aderenza e fronti anche non allineati. Nel caso di edifici adiacenti aventi fronte continuo ed allineato, è l'altezza esistente su quel fronte misurata all'intradosso della linea di gronda.

**ARCHIVIAZIONE:** deposito (conservazione) della istanza presentata negli appositi spazi. Nel caso in cui l'archiviazione dell'istanza sia conseguente ad una richiesta di integrazioni alla quale non è stato dato corso nel tempo stabilito, l'archiviazione equivale alla automatica conclusione senza esito dell'istanza, senza provvedimenti dichiarativi da parte dell'ufficio e senza restituzione dei diritti di segreteria pagati.

**AREA URBANIZZATA:** area ricadente nel territorio comunale in parte già edificata e dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

**AREA DI NUOVO IMPIANTO:** area ricadente nel territorio comunale da edificare mediante Piano Attuativo

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO:** atto registrato e trascritto nei registri immobiliari con il quale un soggetto assume, nei confronti dell'Amministrazione Comunale o di privati, determinati obblighi riguardanti interventi edilizi o urbanistici.

**AUTOTUTELA ( PROVVEDIMENTO DI ):** provvedimento di annullamento da parte del dirigente competente in via di autotutela di un atto.

**BALCONE:** struttura architettonica sporgente a sbalzo da una facciata e circondata di un parapetto, alla quale si accede attraverso una o più porte finestre.

**BARRIERE ARCHITETTONICHE:** si intende, gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità delle persone, ed in particolare di coloro che hanno una capacità motoria e sensoriale ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; gli ostacoli che limitano o impediscono alle persone la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature e componenti; la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per le persone ed in particolare per i non vedenti, ipovedenti e sordi.

**CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ':** attestazione che autorizza l'uso dell'edificio, dalla quale risulta che la costruzione è stata eseguita in conformità con il progetto approvato e alle disposizioni di legge relativamente ai requisiti dell'edificio, salvo deroghe riconosciute dalla A.U.S.L. o dal regolamento comunale di igiene.

**CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI:** categoria progettuale, assegnata ad ogni singolo edificio, cui corrisponde una specifica disciplina degli interventi edilizi, basata sulla valutazione dei caratteri tipologici, degli elementi qualificanti e caratterizzanti un edificio stesso. Nel regolamento urbanistico o nei piani attuativi la classificazione è determinata sulla base delle indagini urbanistiche e della schedatura degli edifici.

**CONFINE STRADALE:** limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. (art 3 D. leg. 285/92)

**CONVENZIONE:** atto registrato e trascritto nei registri immobiliari, stipulato tra un soggetto attuatore di interventi urbanistici e/o edilizi e l'amministrazione comunale, con il quale sono regolate le modalità di attuazione degli interventi stessi e gli obblighi a carico di ciascuna parte.

CORPI RICETTORI FINALI DELLE FOGNATURE. I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue si distinguono in:

- pubblica fognatura. Il complesso di canalizzazioni, servite o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinate a raccogliere e portare a recapito le acque meteoriche e/o di lavaggio provenienti da aree urbanizzate e quelle di rifiuto provenienti dalle diverse attività.
- corpo d'acqua superficiale. Qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenti proprie caratteristiche idrologiche, fisiche, chimiche e biologiche (laghi e corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, falde sotterranee e simili).
- suolo. L'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno.
- sottosuolo. L'insieme delle unità geologiche atte a conferire agli scarichi il massimo confinamento possibile, bloccandoli in strutture porose isolate dalla circolazione idrica sotterranea mediante appropriate barriere geologiche impermeabili.

CORPO PRINCIPALE: vedi edificio principale.

COSTRUZIONE: qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai caratteri del suo sviluppo aereo dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione, dalla sua destinazione

EDIFICIO: Opera in muratura o struttura prefabbricata destinata a specifiche attività umane, o al ricovero di animali, allo stoccaggio di merci e cose e alla produzione, per la quale si individui una forma, una consistenza, una tipologia edilizia e una destinazione d'uso definita, omogenea e consolidata. L'edificio, a differenza del manufatto, si distingue per le sue dimensioni, infatti gode di un funzionamento autonomo e di una prevalenza degli usi strettamente associati a caratteristiche volumetriche. L'edificio non ha, di norma, caratteri ed elementi precari; le sue dimensioni o quelle di singole parti sono commisurate allo svolgimento delle attività per cui è stato costruito, anche se non sono quelle previste dalle leggi vigenti e dalle normative attuali. Non vengono assimilati agli edifici le costruzioni che pur avendo destinazioni d'uso omogenee, non hanno corrispondenti caratteristiche morfologiche, costruttive e tipologiche.

EDIFICIO A SCHIERA: tipo edilizio di base, è l'edificio che si caratterizza, nel processo storico di formazione ed evoluzione del tipo, come unifamiliare, ovvero per alloggi aggregati con muri d'ambito portanti e in comune fra unità attigue, per il doppio affaccio su strada o su area di pertinenza, per la potenziale divisione delle zone notte e giorno per piani sovrapposti e la prevalenza della dimensione della profondità rispetto al fronte strada.

EDIFICIO IN LINEA: tipo edilizio di base, è l'edificio che si caratterizza, nel processo storico di formazione ed evoluzione del tipo, come plurifamiliare, sovrapponendo più alloggi complanari, da uno a due per piano a seconda della lunghezza del fronte. La casa in linea più diffusa associa a un fronte di circa 20 mt due alloggi su piano, un corpo di fabbrica doppio, ossia suddiviso da una struttura, muraria o pilastata, al centro e profondo 10 – 12 mt. (Caniggia Maffei "Lettura dell'edilizia di base" – Marsilio Editori, Venezia 1979. Pag. 81 – 95)

EDIFICIO ESCLUSIVAMENTE AD UN PIANO: E' l'edificio che ha un unico piano abitabile e/o agibile fuori terra, anche sfalsato. Nel caso di edifici con parti o piani non abitabili o agibili, si considera ad un piano l'edificio la cui sopraelevazione rimane contenuta in due piani abitabili o

agibili fuori terra. Ovvero, nel caso di un edificio composto da un piano abitabile e da un piano non abitabile (per esempio con un'altezza di mt. 2,20) è consentito il rialzamento fino a raggiungere due piani abitabili e/o agibili riferiti al livello stradale.

**EDIFICIO DI PERTINENZA:** edifici, opere e costruzioni (non schedati), anche con caratteri e strutture autonome definite, generalmente collocati all'interno della resede, destinati in modo durevole a complemento dell'edificio principale. Sono edifici di pertinenza, per esempio, gli annessi e le autorimesse.

**EDIFICIO SECONDARIO:** edifici, opere, costruzioni (non schedati), con caratteri e strutture autonome definite, generalmente collocati all'interno della resede, con funzioni proprie e indipendenti dall'edificio principale.

**EDIFICIO E VOLUME PRECARIO:** edifici realizzati con materiali precari, degradanti, anche in cattivo stato di manutenzione, non del tutto privi di parti in muratura o strutture portanti, con elementi facilmente rimovibili o deteriorabili (box in lamiera, capanne in legno e piccoli oggetti nelle resedi) con caratteri edilizi, uso di materiali e tipologie incongrui rispetto al contesto in cui sono ubicati.

**EDIFICIO PRINCIPALE:** è l'edificio di maggiori dimensioni, rispetto ad un contesto edificato che risulta ubicato nella resede; si caratterizza per attività omogenee, tipologia insediativa riconoscibile e specifiche destinazioni d'uso che prevalgono rispetto a quelle presenti negli altri edifici. Il funzionamento autonomo dell'edificio e la prevalenza degli usi è inoltre strettamente associato a caratteristiche volumetriche, elementi di consistenza tipologica e strutture tecnologiche definite. Nell'ambito della tipologia edilizia dell'edificio principale si individua la struttura architettonica che maggiormente si distingue per dimensioni, funzioni e caratteri, detta "corpo principale".

**EDIFICIO PRODUTTIVO:** è l'edificio che ha una tipologia dichiaratamente destinata e progettata per la produzione, e/o lo stoccaggio delle merci, e/o la vendita, ecc., caratterizzata da: ridotto numero di partizioni interne, modularità delle componenti edilizie, coperture omogenee e fronti continui, la cui trasformazione comporta radicali interventi edilizi. La destinazione d'uso prevalentemente produttiva (artigianale, industriale, commerciale, manifatturiera, laboratori, opifici, ecc.), spesso ubicato in un contesto residenziale.

**EDIFICI, IMPIANTI E FUNZIONI PUBBLICHE** edifici appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di interesse pubblico generalmente compresi nelle zone F del territorio comunale come individuate negli atti di governo (R.U., P.C.D.I., P.A.) ai sensi del D.M. 2.4.1968 (scuole, ospedali, musei, chiese, mercati, università, caserme, uffici pubblici, impianti sportivi). (Circ.Direz. generale dell'Urbanistica n. 3210 del 28.10.1967)

**EDIFICI, IMPIANTI E FUNZIONI DI INTERESSE PUBBLICO** edifici che, indipendentemente dalla qualità pubblica o privata del soggetto realizzatore o proprietario o utilizzatore, sono destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso ( poliambulatori, alberghi, conventi, impianti turistici, biblioteche, teatri, silos portuali ) .( Circ.Direz. generale dell'Urbanistica n. 3210 del 28.10.1967)

**EDIFICIO UNIFAMILIARE:** edificio residenziale isolato o a schiera.

**ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO:** insieme degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, in particolare:

- **ELEMENTI STRUTTURALI,** sono gli elementi che compongono la struttura materiale, anche

non portante, dell'organismo edilizio (muratura tradizionale, in pietrame o laterizio, solai a volta o con struttura in legno, manto di copertura in coppi ed embrici, ecc.) che determinano la consistenza dell'edificio;

- ELEMENTI TIPOLOGICI, sono l'insieme degli elementi che consentono di individuare il tipo edilizio: disposizione planimetrica, posizione e configurazione della scale, rapporti dimensionali in pianta e in alzato, aggregazione e numero dagli alloggi
- ELEMENTI FORMALI, sono l'insieme degli elementi che qualificano l'edificio e consentono di riconoscerlo e distinguerlo a parità di elementi tipologici e strutturali. Sono elementi decorativi e di finitura, profili geometrici dei volumi, particolari architettonici, rifiniture, trattamenti delle superfici murarie, caratteri e forme delle aperture e delle coperture.

**EFFICACIA DIA:** Decorsi i venti giorni dalla presentazione della Denuncia di inizio attività o della documentazione integrativa matura l'autorizzazione implicita ad eseguire i lavori progettati e indicati

**FINITURE DEGLI EDIFICI:** elementi che caratterizzano l'assetto esteriore, funzionale e di completamento degli edifici ovvero gli infissi, gli intonaci, i rivestimenti, le tinteggiature, i pavimenti, i gradini, le soglie, i manti di copertura, i canali di gronda, i pluviali, le canne fumarie, le canne di aspirazione, i comignoli, le ringhiere, i parapetti, le copertine, le inferriate, le sistemazioni e le pavimentazioni esterne.

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

- fognature nere sono quelle che adducono ad un depuratore comunale ad ossidazione totale e che sono riservate all'immissione di acque nere ed acque saponose.
- fognature bianche sono quelle che di norma affiancano le fognature nere e che sono riservate all'immissione di acque pluviali.
- fognature miste sono quelle prive di depuratore ad ossidazione totale ed in cui è ammessa l'immissione di tutte le acque reflue (nere, saponose, pluviali).

**FONDO RUSTICO:** Appezamento di terreno di proprietà privata, per lo più destinato ad uso agricolo (podere, terreno agricolo). In particolare è costituito dell'insieme di terreni di un unico complesso aziendale agricolo, utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine, ovvero collegati fra loro sulla base di un piano pluriennale di utilizzazione aziendale, di un piano di sviluppo aziendale ovvero di un piano equipollente previsto dalle leggi.

**INSEGNE:** sono insegne i manufatti che tendono a evidenziare su vie e spazi pubblici, attività commerciali, artigianali, ecc. e a propagandare prodotti e servizi.

**LOGGIA:** parte di edificio comunicante direttamente con l'esterno su uno o più lati e coperta. Ricavata all'interno della struttura del corpo principale, la loggia si caratterizza per l'uso privato.

**LOTTO CATASTALMENTE INDIVIDUATO:** è un lotto corrispondente, nelle mappe catastali, ad un'unica "particella", ovvero una porzione continua di terreno appartenente a uno o più proprietari, della medesima qualità e classe, racchiusa in una linea continua, rappresentata secondo la propria forma geometrica che assume un numero o una lettera detti "mappale". (Aurelio Costa, Il catasto italiano. Procedure di accatastamento, aggiornamento e conservazione – Nuova Italia Scientifica, Roma 1985)

**LOTTO LIBERO CATASTALMENTE INDIVIDUATO:** uno o più lotti di terreno catastalmente individuato su cui possono anche insistere edifici precari, come sopra definiti, non abitabili e/o

non agibili.

**MANUFATTO:** opere e costruzioni chiuse almeno su tre lati realizzate per lo più con materiali precari, senza escludere quelli in muratura o con parti e/o strutture portanti in muratura, con caratteri edilizi, uso di materiali e tipologie non riconducibili a quelle che caratterizzano l'edificio. Caratterizza il manufatto l'assenza di forma, consistenza, tipologia edilizia e destinazione d'uso definita, omogenea e consolidata. Spesso i manufatti sono analoghi agli edifici secondari e di pertinenza poiché non godono di un funzionamento autonomo e del prevalere di usi associati a corrispondenti caratteristiche volumetriche. Appartengono ai manufatti le costruzioni che pur avendo destinazioni d'uso omogenee, non hanno corrispondenti caratteristiche morfologiche, costruttive e tipologiche. Pertanto non costituiscono manufatto le tettoie aperte.

**MANUFATTO TEMPORANEO:** Si definiscono manufatti temporanei le opere di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee di attività esistenti..

**MICROLOTTIZZAZIONI:** sistemazioni edilizie caratterizzate da un complesso di edifici originati generalmente da interventi di ristrutturazione urbanistica e/o demolizione e ricostruzione, con un numero di edifici maggiore di quello originario, una configurazione planivolumetrica omogenea e comune, un sistema di spazi pubblici, spazi aperti e resedi del tutto simili alle aree di nuovo impianto previste dallo strumento urbanistico o originate da precedenti piani di lottizzazione, ma di minore entità.

**PARCHEGGIO PRIVATO:** la superficie, coperta o scoperta, legata da funzioni pertinenziali ad un edificio o ad una unità immobiliare, destinata al ricovero o alla sosta temporanea dei veicoli in uso agli utenti dell'edificio, o dell'unità immobiliare, ovvero agli addetti alle attività che vi si svolgono.

**PENSILINA:** STRUTTURA A SBALZO, PER LO PIU' IN FERRO E CEMENTO ARMATO SOPRATTUTTO IN CORRISPONDENZA DELL'INGRESSO DI LOCALI PUBBLICI

**PERGOLATO:** attrezzatura al solo scopo di fornire sostegno a piante rampicanti o per ombreggiare aree di sosta o soggiorno all'aperto.

**PORTICO O PORTICATO:** parte dell'edificio al piano terra delimitata su uno o più lati da una serie di pilastri o di colonne. Il portico può essere ricavato all'interno della struttura del corpo principale, o avere da essa una struttura indipendente comunque in aderenza. La funzione è di tipo pubblico.

**PROGETTO UNITARIO:** progetto planivolumetrico, redatto da tutti i proprietari ricadenti all'interno di un perimetro individuato dallo strumento urbanistico, che individua gli interventi e le opere da realizzare secondo le modalità e i parametri urbanistici stabiliti che comunque devono essere ripartiti tra i proprietari proporzionalmente alla consistenza dei corrispondenti beni immobili.

E' soggetto alla presentazione di un progetto unitario che dovrà essere accompagnato da un atto d'obbligo registrato e trascritti in cui sono stabilite i tempi e le modalità di attuazione del progetto; l'attuazione degli interventi potrà avvenire, successivamente alla stipula della convenzione, con singoli provvedimenti autorizzativi che possono essere richiesti dai singoli proprietari anche in tempi tra loro diversi. Nel caso di lotti liberi, funzionalmente indipendenti, o di edifici singoli è ammesso l'intervento diretto.

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO:** è lo strumento facoltativo con il quale l'amministrazione comunale, in attuazione del piano strutturale, individua le trasformazioni del

territorio da attuare per il periodo corrispondente al proprio mandato amministrativo che per la loro rilevanza e complessità, necessitano di una esecuzione programmata.

**PROSPETTI E PROSPETTO PRINCIPALE:** il prospetto è genericamente quanto appare esternamente di un edificio o di una porzione di esso, in elevazione, cioè in proiezione ortogonale sul piano verticale (non si identifica con la facciata benché possa coincidere con essa).

Il prospetto principale di un edificio è quello in cui è posto l'ingresso di maggiore rappresentanza che quindi consente l'accesso ai locali non di servizio; di norma è quello di maggiori dimensioni generalmente prospiciente la viabilità o gli spazi pubblici.

**REGOLAMENTO URBANISTICO:** è lo strumento urbanistico che disciplina gli insediamenti su tutto il territorio comunale coerentemente con gli obiettivi, le prescrizioni e la disciplina del piano strutturale.

**RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO:** dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

**RESEDE:** la minima area scoperta, pavimentata o a verde, di pertinenza dell'edificio principale; vi trovano collocazione eventuali manufatti accessori, funzioni e usi correlati e omogenei con quelli prevalenti nell'edificio principale. La resede non ha dimensioni fisse di riferimento, pur mantenendo di norma il medesimo mappale catastale dell'edificio principale, essa è individuata nelle cartografie di piano, oppure è definita nel raggio di 15 mt dall'edificio o manufatto esistente.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** soggetto previsto dalle vigenti disposizioni di legge o di regolamento che, nel rispetto di queste, cura gli adempimenti relativi al procedimento amministrativo.

**RIALZAMENTO DI PICCOLA ENTITA':** intervento determinante l'incremento dell'altezza dei fronti degli edifici dovuto esclusivamente ad opere di consolidamento e risanamento delle strutture portanti, nell'ambito degli interventi definiti di ristrutturazione edilizia (ad eccezione della R1); è finalizzato alla realizzazione di nuove strutture quali cordoli in c.a. e solai di copertura senza che si ecceda la misura di 30 cm nello spostamento della linea di gronda, o l'altezza prevista in applicazione di leggi regionali o nazionali, ad esempio legge sismica.

**RIPRISTINO TIPOLOGICO:** l'insieme degli interventi sugli edifici esistenti di pregio storico – architettonico, interesse tipologico e valore ambientale, volti al recupero e alla restituzione, con caratteristiche e materiali analoghi a quelli preesistenti, di finiture, elementi architettonici e tipologici originari, elementi e strutture portanti, che attraverso specifiche azioni di trasformazione, per degrado ed usura, hanno subito alterazioni di diversa entità sino alla cancellazione.

**RUSTICO:** edificio originariamente a esclusiva destinazione agricola e/o silvo-pastorale, con tipologia identificabile nel caso di edifici di impianto storico, costituita da cellule elementari giustapposte o sovrapposte a seconda della giacitura.

Nel caso di edifici recenti le forme sono più diversificate pur mantenendo generalmente inalterata la caratteristica di monocellularità. E' inoltre da intendersi come rustico il complesso dei manufatti edilizi pertinenti al fondo rustico, organicamente ordinati alla sua produttività ed a quella dell'azienda agricola.

**SAGOMA DELL'EDIFICIO:** profilo geometrico, planimetrico e altimetrico, di un edificio, che

corrisponde al solido delimitato: dalle facce esterne delle murature perimetrali della costruzione; dagli elementi della costruzione che, anche se privi di murature perimetrali, costituiscono comunque superficie coperta; dalla copertura, piana o inclinata.

Non concorrono alla determinazione della sagoma i balconi, gli aggetti ornamentali, le tettoie a sbalzo ed in genere tutti quegli elementi che non costituiscono superficie coperta e non sono delimitati dalle murature perimetrali della costruzione; la porzione interrata dell'edificio (qualsiasi sia la destinazione e la consistenza della medesima); le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati.

**SCANTINATO:** parte dell'edificio realizzata in tutto o in parte al di sotto del piano di campagna.

**SOPRAELEVAZIONE -.** Rialzamento di un piano per esigenze funzionali con conseguimento dei requisiti di abitabilità o agibilità .

**SOTTOTETTO:** spazio costruito compreso tra l'ultimo orizzontamento e il solaio di copertura di un edificio.

**SUPERFETAZIONE:** organismo edilizio, o parte di esso, incongruo con il tessuto urbano o con le caratteristiche architettoniche, storiche, ambientali e tipologiche proprie e caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale e urbano in cui si inserisce. La superfetazione altera i caratteri della architettura e tipologici, determinando forme di degrado.

**SUPERFICIE PERMEABILE DI PERTINENZA DI UN EDIFICIO:** la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche.(art 16 comma 1 DPGR 9.2.07 n. 2)

**TARGHE:** manufatti tendenti ad evidenziare al pubblico la localizzazione di attività professionali, enti, organizzazioni, istituzioni.

**TERRAZZA:** ripiano di copertura di un edificio coperto o scoperto, non aggettante

**VERANDA:** parte di edificio comunicante direttamente con l'esterno su uno o più lati, coperta, avente generalmente una struttura propria in aderenza a quella dell'edificio. Si caratterizza per l'uso privato.

**UNITA' IMMOBILIARE:** entità immobiliare costituita da uno o più corpi di fabbrica, o da loro parti, aventi accesso dalla strada, da altro spazio scoperto o da spazio comune, suscettibile di autonoma utilizzazione e pertanto censita o censibile al catasto urbano, dotata di propria destinazione d'uso e capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui è destinata. Per la corretta definizione di unità immobiliare e in applicazione del R.U. i volumi accessori e gli edifici di pertinenza in genere, ancorché censiti autonomamente al catasto urbano, fanno parte della/e unità immobiliare/i di cui sono a corredo.

**UNITA' IMMOBILIARE ABITABILE E AGIBILE AI FINI DELL'ACCESSO AL DIRITTO DI AMPLIAMENTO:** L'unità immobiliare abitabile e agibile è quella preesistente alla data di approvazione del Piano Strutturale che presenta le caratteristiche di legge salvo deroghe delle amministrazioni competenti , con una superficie utile non inferiore a 40 mq e un'altezza media di 2,40. Non costituiscono unità immobiliari i manufatti così come definiti nel glossario, analogamente i volumi precari , secondari e di pertinenza ancorché condonati.

## II

### DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### ART. 19 BIS DEROGHE EX LEGE PER INCENTIVAZIONE ENERGETICA (art 11 D.Leg.115/2008)

1. Nel caso di edifici di **nuova costruzione**, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Leg.vo 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la **determinazione dei volumi**, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Nel caso di interventi di **riqualificazione energetica di edifici esistenti** che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Leg.vo 192/2005 e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle **distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale**, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle **altezze massime degli edifici**, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e successive modificazioni, gli interventi di **incremento dell'efficienza energetica** che prevedano l'installazione di singoli **generatori eolici** con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di **impianti solari termici o fotovoltaici** aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di **manutenzione ordinaria** e non sono soggetti alla disciplina della D.I.A. di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'art 3 comma 3 lett. a) del D. Leg.vo 192/2005, e successive modificazioni, è sufficiente una **comunicazione preventiva** al Comune.

#### ART. 20 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST = MQ)

1. E' l'area complessiva compresa in un ambito territoriale oggetto di piano urbanistico attuativo o concessione convenzionata e comprende sia le superfici destinate all'edificazione, sia le superfici esistenti o di progetto destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**ART. 21**  
**SUPERFICIE FONDIARIA (SF = MQ)**

1. E' la parte di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona e destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi e loro aree di pertinenza al netto di quelle destinate all'uso pubblico.

**ART. 22**  
**SUPERFICIE UTILE (SU = MQ)**

1. Ai sensi del D.M. 10.5.1977 n. 801 è la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. E' la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita delle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte, delle finestre e delle porte – finestra, dalle canne di aerazione e fumarie, dagli eventuali camini, dalle scale interne, dai balconi, dalle logge e terrazze.

**ART. 23**  
**SUPERFICIE COPERTA (SC = MQ)**

1. Per superficie coperta, SC, si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali, ivi comprese anche le logge coperte, le verande, i garage, i forni-legnaie. Tutti gli elementi architettonici accessori e ornamentali (le terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline e gli oggetti ornamentali) con sporgenza non superiore a metri lineari 1,50 non rientrano nel computo dell'area coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare. Nel caso di sporgenze superiori alla misura indicata queste sono calcolate per intero nella superficie coperta.

2. Le parti sotterranee degli edifici non potranno invadere aree non di pertinenza dell'edificio e tanto meno aree pubbliche .

**ART. 24**  
**ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H = ML)**

(vedi [ALLEGATO TECNICO ALTEZZE](#))

1. L'altezza di un fronte esterno dell'edificio è individuata dalla misura lineare verticale della distanza tra la copertura e il piano di posa sul terreno. In caso di terreno inclinato o su diversi livelli occorre considerare la media ponderata delle altezze fuoriterra del fronte.

a) Per riferimento della copertura si assume l'intersezione tra la faccia esterna della parete perimetrale e l'intradosso del solaio monolitico di copertura, senza considerazione di eventuali ribassi di gronda, oppure l'intradosso dell'orditura minuta se coperta in legno, senza considerazione di eventuali sottomensole di gronda.

Nel caso di **coperture particolari** di tipo industriale si assume il piano di imposta della struttura di copertura

Nelle **coperture stondate o a volta** la misura dell'altezza è considerata all'intradosso del solaio nel punto di colmo.

In presenza di eventuali porzioni di edificio **arretrate** dal perimetro massimo, si considera il punto di incontro virtuale fra i prolungamenti della faccia perimetrale esterna e dell'intradosso, come sopra definito, della copertura del corpo arretrato.

b) Per riferimento del piano di posa dell'edificio si assume:

- **Nelle aree e/o lotti non urbanizzati** il piano naturale di campagna aderente al perimetro dell'edificio, considerando per i terreni in pendenza ai fini del calcolo del volume la media delle altezze all'estremità delle pareti di ogni corpo architettonico disaggregato.

- **Nelle aree e/o lotti urbanizzati pianeggianti** il livello del marciapiede pubblico o, in sua assenza, quello della mezzera del piano stradale.
  - Quando il piano di posa dell'edificio si trova ad un livello più alto di quello del vicino marciapiede/strada si considera il piano naturale di campagna.
  - Quando il piano di posa dell'edificio si trova ad un livello più basso di quello del vicino marciapiede/strada si considera
    - se la differenza di quota fra marciapiede/strada e terreno è superiore a m 0,40: il reale piano d'imposta coincidente col piano naturale di campagna
    - se la differenza di quota fra marciapiede/strada e terreno è inferiore o uguale a m 0,40: il piano artificiale di campagna come sistemato con riporto dopo l'intervento ad una quota non superiore a quella del marciapiede/strada
- **Nelle aree e/o lotti urbanizzati in pendenza** in cui il piano d'imposta dell'edificio è più basso di quello del vicino marciapiede/strada **si** considera:
  - Se è in pendenza solo la strada: la misura di m 0,40 si valuta nel punto del dislivello medio del tratto di strada corrispondente alla parete, proiettato sulla parete di riferimento rispetto all'imposta dell'edificio
  - se è in pendenza solo il terreno: la misura di m 0,40 si valuta nel punto del dislivello medio della parete proiettato sulla linea di confine rispetto alla quota della strada misurata nel tratto corrispondente alla parete
  - se sono in pendenza entrambi: la misura di m 0,40 si valuta nel punto del dislivello medio della parete proiettato sulla linea di confine rispetto alla quota media del tratto di strada corrispondente alla parete

Nel caso di **demolizione e ricostruzione** si considera lo stato di fatto prima della demolizione e non il preesistente stato originario del terreno.

**1BIS L'ALTEZZA MASSIMA** di un edificio corrisponde alla maggiore in valore assoluto tra le altezze dei suoi fronti, con esclusione delle parti a timpano nelle coperture a capanna.

- **Nelle aree in pendenza** si considerano tutti i lati della costruzione affinché il valore massimo fissato dalla norma sia rispettato in ogni punto.
  - Se l'edificio prospetta su **più strade a dislivello**, ogni facciata dell'edificio deve rispettare il limite di altezza con riguardo a ciascuna via su cui prospetta
2. Nel caso di terreni comunque inclinati la massima altezza sarà delimitata dalla linea parallela al piano di campagna o alla sua sistemazione definitiva nei casi in cui è autorizzata e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona.
  3. Negli interventi su tetti esistenti con pendenza superiore al 33% la misura dell'altezza è considerata nel punto medio dell'intradosso della falda
  4. Possono superare l'altezza massima solo i così detti volumi tecnici.
  5. Ai fini del calcolo del volume valgono le suddette definizioni con le specificità elencate all'articolo 26 del presente regolamento.

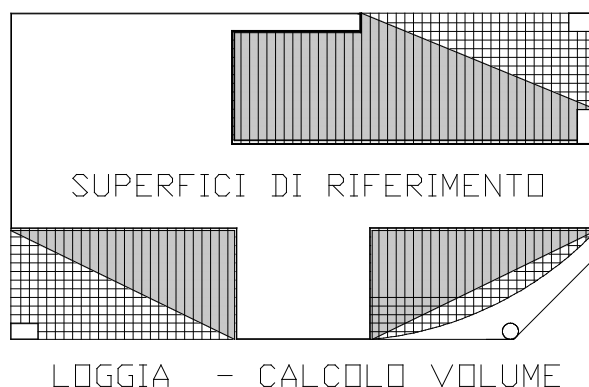
## ART. 25 ALTEZZA DEI LOCALI (H = MT)

Per altezza libera di un locale si intende l'altezza del medesimo misurata dal pavimento al soffitto (nel caso di solai) o al piano di imposta dell'orditura minuta (nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili). Nel caso di soffitti non piani (inclinati, curvi o comunque di forma irregolare) si assume la media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza.

## ART. 26 VOLUME (V = MC)

1. Il volume, in progetto o in ampliamento, è determinato, vuoto per pieno, dal prodotto delle superfici coperte, come risultano architettonicamente disaggregate, per le relative altezze come definite all'art 24. Nel computo del volume non viene compreso:

- il maggior spessore delle murature perimetrali e dei solai anche interpiano rispetto a centimetri trenta, comunque fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque. Ciò a condizione che il maggior spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica, da documentarsi da parte di professionista abilitato.
  - strutture necessarie per adeguamento di edifici esistenti alla normativa sismica;
  - nel caso di coperture piane praticabili, il volume dell'edificio sarà calcolato come prodotto della superficie coperta per l'altezza come definita all'art. 24 senza calcolare lo spessore del solaio di copertura.
  - nel computo del volume non sarà compreso quello corrispondente alle chiostrine (spazi scoperti all'interno dell'edificio, che servono solo come presa d'aria e di luce);
  - nel computo del volume non vengono compresi i volumi tecnici.
  - Le verande, come definite nel glossario del presente regolamento edilizio aperte su due o tre lati non sono computate ai fini del calcolo del volume fino, come proiezione sul piano orizzontale delle mura perimetrali ad una dimensione massima del 30% della superficie coperta dell'unità immobiliare residenziale dell'edificio principale senza considerazione delle autorimesse, pertinenze e corpi accessori. Le caratteristiche estetiche e strutturali delle verande dovranno essere in armonia con quelle dell'edificio.
2. Le logge, come definite nel glossario del presente regolamento edilizio, aperte su due lati sono computate come volume limitatamente alla superficie compresa nell'angolo interno formato dalla linea congiungente gli spigoli terminali delle pareti di contenimento dell'apertura, indipendentemente dall'andamento dell'apertura stessa, dritto, curvilineo o poligonale. Tale superficie deve essere moltiplicata per l'altezza lorda da calpestio a calpestio analogamente ai casi previsti nel comma precedente.



3. I volumi di vani sotto le falde di copertura dei tetti inclinati vanno computati nel volume totale tutte le volte in cui i vani stessi risultino di fatto abitabili o agibili.
4. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica il volume dei manufatti e delle costruzioni esistenti dovrà essere computato con le modalità per i fabbricati di nuova progettazione.
5. Qualora non si crei artificialmente un dislivello dei piani di campagna, il volume sarà

valutato a partire dalla quota +0,90 mt., solo nel caso in cui ci sia la cantina, misurata dall'ideale piano inclinato che unisce i due punti a differente livello, in corrispondenza dei due muri perimetrali opposti dell'edificio, oppure di +0,40 mt. in tutti gli altri casi; fatto salvo comprovate esigenze dovute al rischio idraulico, da documentare con apposita relazione, in tal caso il volume sarà valutato a partire dalla quota di +0,90 mt.

**6.** Nel caso di piccoli rialzamenti, questi non sono da computarsi ai fini del calcolo del volume.

**7.** Vespai ed intercapedini sotto il pavimento non sono computati ai fini del calcolo del volume fino ad un massimo di altezza di ml 0,40 dall'extradosso del solaio di calpestio.

**8. CANTINE:** Non costituisce volume la cantina che su ogni lato fuoriesce dal piano di campagna preesistente all'intervento fino ad un massimo di ml 0,90 misurato all'extradosso del solaio di calpestio del piano superiore, oltre il quale limite si considera volume l'intero fuoriterra

- Nel caso di dislivello del terreno preesistente non costituisce volume la sola porzione di cantina fuoriuscente per un'altezza massima di ml 0,90 e/o che presenti fuoriterra una sola parete.
- Nel caso di due pareti fuoriterra non costituisce volume la porzione di cantina compresa nell'angolo interno formato dalla linea congiungente i punti estremi fuori terra indipendentemente dall'andamento della parete stessa, diritto, curvilineo o poligonale (vedi [ALLEGATO TECNICO VOLUME CANTINE](#)).

**9.** Il volume interrato di un edificio, non viene computato nel calcolo del volume ammissibile.

**10.** Nei nuovi interventi la pendenza dei tetti non dovrà essere superiore al 33% . Nel caso di interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti la falda di copertura dovrà essere impostata a non oltre 30 cm dall'extradosso dell'ultimo solaio misurata all'interno della muratura perimetrale. Nel caso di coperture a volta queste dovranno essere comunque contenute nell'ideale sagoma di copertura ottenuta con le modalità sopradescritte.

**11.** Nel computo dei volumi non vengono compresi quelli relativi alla costruzione di volumi accessori e a caratteri precari come disciplinati nel R.U. La costruzione di detti volumi dovrà avvenire esclusivamente all'interno della resede e dovrà altresì rispettare la distanza dai confini come definiti nel regolamento edilizio.

**12.** Nel computo del volume non viene inoltre compreso la realizzazione di forni e legnaie che comunque non potranno superare la superficie massima di 10 mq comunque aperta su due lati.

**13.** E' consentita la costruzione di volumi per la realizzazione di garages per parcheggi pertinenziali delle unità immobiliari prescritti dalla L. 122/89 nella misura massima di mq 20 di superficie utile, altezza massima interna in gronda non superiore a mt 2,40 e altezza interna media non superiore a ml 2,40. Il garage potrà essere realizzato anche nella pendenza naturale del terreno senza alterare le caratteristiche morfologiche della zona. Negli edifici classificati di valore architettonico, tipologico e ambientale il garage deve essere indipendente dal fabbricato principale.

**14.** Negli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti è possibile mantenere l'attuale altezza interna dei locali esistenti alla quale sommare l'intervento di sopraelevazione ammesso dal R.U. con contestuale abbassamento del solaio interpiano.

**15.** Gli interventi di ristrutturazione delle coperture esistenti, anche con modifiche all'andamento delle falde che presentano tipologie non usuali, sono ammesse, nel rispetto dei disposti del presente articolo impostando la nuova copertura con un'altezza in gronda pari alla media delle altezze preesistenti delle facciate dell'edificio e, a condizione che producano un limitato incremento volumetrico.

## **ART 26 BIS RIALZAMENTO DEI SOTTOTETTI**

1. Ai sensi dell'art 79 comma 2 lettera d) punto 3) della L.R. 01/05 è ammesso il rialzamento dei sottotetti degli edifici esistenti di civile abitazione classificati B1 al fine di renderli abitabili alle seguenti condizioni:

- l'intervento non deve ricadere all'interno del centro storico di Camaiore e all'interno del limite urbano dei centri storici minori;
- che l'edificio in cui è ubicato il sottotetto sia legittimato e che il sottotetto non sia stato oggetto di sanzioni amministrative alternative alla demolizione ai sensi dell'art. 12 della L. 47/1985, art. 36 della L.R. 52/99 e art. 139 della L.R. 01/05;
- che il sottotetto abbia una altezza interna media non inferiore a cm 100.

2. Non è ammesso il successivo frazionamento della residenza.

3. L'accesso al sottotetto dovrà avvenire esclusivamente dai locali sottostanti con scale a norma e non sono ammesse ulteriori scale esterne di collegamento né ascensori.

4. Il raggiungimento dei requisiti dell'altezza media è possibile anche attraverso il progettato abbassamento del solaio dell'ultimo piano e la conseguente modifica della quota di imposta dello stesso, a condizione comunque che ciò non influisca sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti.

5. Il rialzamento deve essere strettamente finalizzato a rendere abitabili i preesistenti vani escludendo le trasformazioni eccedenti lo scopo del presente articolo, pertanto:

- sono ammesse terrazze a tasca di limitate dimensioni e comunque non oltre il 20% della superficie coperta del sottotetto al fine garantire una maggiore illuminazione e aerazione dei locali;

- l'altezza interna in gronda non potrà superare i cm 180.

#### **ART. 27**

#### **VOLUMI TECNICI (VT = MC)**

1. Sono considerati volumi tecnici con un limite massimo di 30 mc. per ogni edificio anche se composto da più entità residenziali o simili, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc) che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, ad esempio i depositi dell'acqua, gli extra corsa degli ascensori, gli impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative) le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. (Circ. Min. LL.PP. 31.1.1973 n. 2474 )

2. Per gli edifici a destinazione artigianale – industriale si definiscono volumi tecnici tutti quegli interventi tesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto e il suo adeguamento tecnologico. Tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non devono apportare particolari modifiche alle caratteristiche complessive, devono essere interne al perimetro dello stabilimento e non incidere in misura rilevante sulle strutture, così come suggerito dalla circolare del Ministro Lavori pubblici n.1918 del 16/11/1977.

3. I volumi tecnici non devono:

- compromettere aspetti ambientali e paesaggistici, soprattutto in relazione al sistema delle acque (inteso come salvaguardia e regimazione);
- richiedere nuove opere di urbanizzazione e più in generale di infrastrutturazione;
- determinare alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti;
- rispettare i limiti di altezza massima previsti dal Piano Regolatore;

4. I volumi tecnici sono:

a) pensiline per copertura di mezzi di carico e scarico, oppure coperture necessarie per adeguamenti funzionali e tecnologici, indotti anche dall'aggiornamento di normative comunitarie e nazionali. La superficie massima consentita non deve superare mq. 100. Le pensiline devono essere realizzate preferibilmente a sbalzo escludendo in ogni caso il prospetto principale. Qualora le previsioni di piano non stabiliscano nessun parametro utile

per un'adeguata collocazione delle pensiline, si considera come altezza massima consentita l'altezza media del fronte dell'edificio su cui devono assestarsi. Relativamente a queste indicazioni (realizzazione a sbalzo – altezza media) è possibile agire in deroga esclusivamente nel caso in cui si debba procedere alla realizzazione di una pensilina con una dimensione specifica imposta dalla legislazione vigente che deve essere chiaramente citata al momento della richiesta di concessione;

- b) centrali tecniche, celle frigorifere, cabine per trasformatori o interruttori elettrici, cabine per stazioni di trasmissioni dati e comandi, per gruppi di riduzione purché al servizio dell'impianto; depositi con superficie e volume strettamente necessari, prescritti e documentati in base alla normativa vigente, comunque nei limiti del 5% della superficie coperta esistente dell'edificio produttivo regolarmente assentito;
- c) serbatoi d'acqua, serbatoi o cassoni per lo stoccaggio e la movimentazione della produzione o dello scarto e relative opere;
- d) chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
- e) passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- f) trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento;
- g) canne fumarie.

5. I manufatti di cui ai punti precedenti dovranno essere realizzati in armonia con l'ambiente circostante e adottando soluzioni adatte e compatibili con gli edifici esistenti.

6. Inoltre, i volumi tecnici dovranno essere localizzati di norma sul retro del fabbricato principale.

7. I volumi tecnici per gli edifici a destinazione artigianale-industriale sono soggetti al rilascio del permesso di costruire. Il rilascio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione regolarmente trascritta, con la quale il proprietario è obbligato a demolire la struttura edilizia cessata l'attività per la quale era stata rilasciata la concessione; è inoltre, obbligato a non cederla separatamente dalla proprietà e a non modificarne la destinazione d'uso per la quale era stata rilasciata.

8. Sono ammessi volumi tecnici a corredo delle piscine esclusivamente per il funzionamento delle pompe, dei motori, dei filtri ecc. da realizzarsi in vani completamente interrati come disciplinati dall'art 48 e comunque nel rispetto di quanto disposto dalla D.C.R. 230/90

## **ART. 28 SUPERFICIE LORDA**

Per superficie lorda si intende tutta la superficie coperta, ad un solo piano, misurata al lordo delle murature esterne.

## **ART. 29 SUPERFICIE COMPLESSIVA (S.CO)**

1. La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale della superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$ ).

2. Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- cantine, soffitte locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi, comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi;

- logge e balconi

3. I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

#### **ART. 30**

#### **INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (IF = MC/MQ)**

1. L'indice di fabbricabilità fondiario stabilisce i metri cubi che possono essere edificati su ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) ed equivale al rapporto:

Indice di fabbricabilità fondiario = Volume (mc) / Sup. fondiaria (mq). (If = V / Sf).

#### **ART. 31**

#### **RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (RC)**

1. Per rapporto di copertura RC si intende, il quoziente tra la superficie coperta (SC) dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria (Sf).

Rapporto di copertura = Superficie coperta / Superficie fondiaria. (RC = Sc / Sf).

#### **ART. 32**

#### **DISTANZA DALLE STRADE E DALLE FERROVIE-ALLINEAMENTI**

1 Per distanza dalle strade si intende la distanza minima tra la proiezione a terra del massimo ingombro del fabbricato ai fini della determinazione della superficie coperta, ad eccezione degli elementi architettonici accessori e ornamentali indipendentemente dalla loro dimensione, ed il confine stradale come definito dal codice della strada. ( limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea) (art 3 D. leg. 285/92)

2 La distanza minima dalle strade deve essere osservata rispetto a qualsiasi area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali ai sensi del codice della strada, sia essa esistente o di progetto.

4. La distanza minima dal confine delle strade è fissata come segue: vedi [ALLEGATO TECNICO DISTANZE DA STRADE E FERROVIE](#) In corrispondenza delle intersezioni stradali deve essere garantito il rispetto delle aree di visibilità previste dal codice della strada.

5. Gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti posti a distanza inferiore da quella prescritta rispetto alla strada, possono essere eseguiti nel rispetto di detta distanza inferiore.

6. abrogato

7. La distanza minima dalle ferrovie è fissata in metri 30 dalla linea della più vicina rotaia di una strada ferrata; ( vedi [ALLEGATO TECNICO DISTANZE DA STRADE E FERROVIE](#))

8. **ALLINEAMENTI:** ( vedi [ALLEGATO TECNICO DISTANZE DA STRADE E FERROVIE](#))

9.

#### **ART. 32 BIS**

#### **DISTANZE DA FOSSI E CORSI D'ACQUA E DA OPERE DI BONIFICA**

(vedi [ALLEGATO TECNICO DISTANZE DA FOSSI e CORSI D'ACQUA](#))

1 **CORSI D'ACQUA NATURALI e BACINI IDRAULICI :** Ricadono sotto la competenza dell'Amministrazione provinciale e sono soggetti alle disposizioni del R.D. 25.7.1904 n.523 riportato come allegato tecnico al presente regolamento con tabella riepilogativa delle distanze da osservare secondo la tipologia di opere da realizzare.

- 2 CANALI ED OPERE DI BONIFICA RICADENTI NEI BACINI CLASSIFICATI DI BONIFICA: Ricadono sotto la competenza del Consorzio di Bonifica Versilia-Massaciuccoli e sono soggetti alle disposizioni del R.D. 8.5.1904, n. 368 (riportato come allegato tecnico al presente regolamento con tabella riepilogativa delle distanze da osservare secondo la tipologia di opere da realizzare), e dal Regolamento consortile vigente (consultabile sul sito internet del Consorzio [www.bonificavm.it](http://www.bonificavm.it)).
- 3 NULLA OSTA: Il rilascio del permesso di costruire e la Denuncia inizio attività sono subordinati all'assenso da parte dell'Ente competente relativo alle opere da realizzare.
- 4 CORSI D'ACQUA PRINCIPALI . Ai fini del corretto assetto idraulico sono oggetto delle prescrizioni, dei vincoli e delle direttive di cui alla D.C.R. 21.6.1994, n.230 i corsi d'acqua elencati nell'allegato I alla stessa delibera e nel PIT Del. R. 12/2000, secondo gli ambiti loro assegnati. A e B.
  - I progetti che prevedono interventi a distanza inferiore a m 110 dal piede esterno dell'argine oppure, ove mancante, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua devono contenere l'individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2 effettuata
    - tramite rilievo topografico 1:1000 o superiore,
    - oppure su cartografia aerofotogrammetrica inferiore a 1:5000 con dichiarazione del tecnico circa la corrispondenza della larghezza reale del corso d'acqua alla rappresentazione cartografica.
  - Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non possono ridurre la sezione idraulica preesistente.

### **ART. 33 DISTANZA DAI CONFINI**

1. Per distanza dai confini si intende la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, tra il punto più sporgente di ogni lato del perimetro della superficie coperta ed il corrispondente confine di proprietà del lotto.
  - SPORTI ED AGGETTI si considerano costruzione, e se ne tiene conto ai fini delle distanze, qualora superino la profondità di m 1,50
2. La distanza minima dai confini, salvo quanto previsto dai commi successivi, non può essere inferiore a ml.5,00, con esclusione delle parti di territorio assimilate alle zone A di cui al D.M. 02.04.1968 n.1444. La norma è integrativa rispetto alla disciplina dettata dal Codice Civile ed è derogabile tra le parti mediante convenzione.
3. E' ammessa l'edificazione sul confine di proprietà, o a distanza inferiore di mt. 5 dal confine, rispettando ovviamente le distanze minime previste per legge dai fabbricati esistenti nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca un atto privato di assenso, da prodursi prima del rilascio del titolo abilitativo, o contestualmente alla presentazione se l'intervento è soggetto a DIA, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici antistanti, mediante maggior arretramento del confinante qualora realizzi un intervento edilizio. Nelle zone B2 e nell'ambito dei Piani Attuativi , la previsione di nuovi spazi pubblici non produce limiti di distanza
4. Non è richiesto il rispetto della distanza minima prevista dal precedente comma nel caso di edificazione in ADERENZA a fabbricati esistenti sul confine di proprietà, a condizione che la sagoma del fabbricato di nuova realizzazione sia totalmente contenuta in quella del fabbricato esistente sul confine. Tale disposizione si applica anche nel caso di edificazione in aderenza a fabbricati esistenti a distanza inferiore di quella prescritta dal codice civile dal confine di proprietà.
5. Gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti posti a distanza inferiore da quella prescritta rispetto ai confini di proprietà o sul confine stesso, possono essere eseguiti nel rispetto di detta distanza inferiore o sul confine, a condizione che non vengano costituite nuove pareti

finestate previo assenso del confinante.

6. Non necessita atto di assenso per gli interventi di rialzamento di piccole entità come definito nel Glossario e di piccole modifiche della copertura, a condizione che l'intervento non comporti la formazione di nuovi vani

7. Gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione, anche con materiali diversi, possono essere effettuati nel rispetto delle distanze preesistenti.

8. La disposizione di cui al precedente comma 2 non si applica nei seguenti casi:

- i maggiori spessori delle murature perimetrali dovuti per adeguamento alle normative vigenti in materia sismica, di risparmio energetico e di tutela acustica su edifici esistenti;
- alle rampe di accesso ai garage;
- fino ad una altezza massima di 90 cm dal piano originario di campagna per le scale esterne di accesso al fabbricato ( oltre l'aggetto fino a ml 1,50 per eventuali terrazzi in aggetto o appoggio) per non oltre cm 150 di profondità
- alle fioriere esterne in muratura fatti salvi i diritti civilistici dei confinanti
- alle strutture di sostegno di pergolati e tendoni;

#### **ART. 34 DISTANZA TRA FABBRICATI**

1. Per DISTANZA tra i fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente una parete finestrata e la parete antistante; sia di un nuovo edificio o di un edificio preesistente, siano o meno in posizione parallela. Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo le norme prescritte dal DM 2/4/1968 n. 1444 art 9.; esse hanno carattere pubblicistico e inderogabile, in quanto dirette alla tutela di interessi generali in materia urbanistica

2. Per i NUOVI EDIFICI è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta e inderogabile di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche non finestrate

3. L'obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte non opera invece quando le costruzioni pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante.

4. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare.

5. abrogato.

6. E' ammessa la costruzione IN ADERENZA a pareti non finestrate di edifici esistenti a distanza inferiore a mt 1,50 dal confine, o di cui si preveda l'edificazione contestuale. Nel primo caso la lunghezza della nuova costruzione dovrà essere compresa in quella esistente, nel secondo caso dovranno essere identiche

7. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente NELLE ZONE OMOGENEE DI TIPO "A" per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. (art 9 D.M. 1444/68)

8. Ai sensi di quanto disposto dall'ultimo comma dell' art.9 del DM n. 1444/68. sono ammesse DISTANZE INFERIORI a quelle previste al precedente comma 2, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche. La distanza di legge non si applica sui limiti di zona relativi a spazi pubblici individuati dallo Strumento Urbanistico. ( ex comma 10 trasferito )

**9. La disposizione non si applica nei seguenti casi:**

- per sopraelevazioni di edifici esistenti a distanza inferiore a ml. 10 dai fabbricati circostanti (esclusi gli edifici in aderenza) previo assenso del confinante;
- per rialzamenti di piccola entità come definito nel Glossario e di piccole modifiche della

- copertura, a condizione che l'intervento non comporti la formazione di nuovi vani
- per interventi di demolizione e fedele ricostruzione, anche con materiali diversi,
- per pareti antistanti, appartenenti allo stesso edificio nel caso di intervento globale ex novo e non di ampliamento di edificio esistente;
- in fronte a fabbricati od a parti di essi, che risultassero eseguiti abusivamente o difformemente da autorizzazioni rilasciate, e per le quali l'amministrazione Comunale non abbia già provveduto alla definizione del documento sanzionatorio, sostitutivo della demolizione;
- ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete dei gas, ecc.);
- ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc. percorsi sopraelevati, ecc);
- alle strutture di arredo urbano (chiostri, gazebi, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- alle pensiline in genere ed ai box prefabbricati a blocco, al servizio di strutture di arredo stradale;
- ai volumi tecnici;
- alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc;
- quando il manufatto antistante sia un box, od una semplice tettoia aperta o porticato aperto, o comunque qualsiasi manufatto di modeste dimensioni, ad un solo piano, destinato a garage o ripostiglio. In tal caso la distanza dovuta può essere considerata rispetto alla parete del fabbricato principale antistante
- alle rimesse e alle pertinenze del fabbricato principale relativamente alla distanza dal fabbricato principale medesimo comunque non inferiore a mt. 3,00, rispettando la distanza di codice civile dalle pareti del fabbricato confinante ;
- in presenza di porta principale ed unica di una costruzione ad un solo piano o di portone non vetrato destinato al solo passaggio e/o di finestre lucifere, come definite dal C.C.;
- la distanza minima di ml. 10 tra pareti antistanti, non è richiesta nel caso di realizzazione di adeguamento dei servizi igienici di edifici esistenti qualora sia dimostrata l'impossibilità di provvedere diversamente, che dovranno, però, rispettare il Codice Civile e comunque non inferiore a mt. 3 dal confine di proprietà;
- nel caso di due pareti fronteggianti entrambe non finestrate, si applicano esclusivamente le norme del codice Civile e comunque non inferiore a mt. 3 dal confine di proprietà;
- nel caso di pareti già finestrate di edifici esistenti a distanza inferiore a ml. 10.00 da edifici fronteggianti è consentita l'apertura di ulteriori finestre su dette pareti.

**10.** abrogato

**11. deroga nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti** secondo quanto disciplinato nell'art 19 bis ,

## **ART. 35 TOLLERANZE COSTRUTTIVE**

**1.** Fatto salvo quanto previsto dal Capo I della legge n. 47/85 e dalla LR 1/05, non sono da considerarsi difformità al progetto approvato le differenze verificatesi in corso di costruzione che, relativamente alle singole dimensioni geometriche dell'edificio, non eccedono cm.5 + 1/100 della misura di progetto e comunque non superiori a cm.50 e comunque nel rispetto dei parametri urbanistici.

**2.** La tolleranza suddetta non è applicabile per quanto riguarda il rispetto delle distanze minime dalle strade, dai confini di proprietà e tra fabbricati.

### **III**

## **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **ART. 36**

#### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

- 1.** Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia;
  - addizioni e ampliamenti;
  - ristrutturazione urbanistica;
  - sostituzione edilizia
  - cambio di destinazione d'uso.
- 2.** I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di governo del territorio (R.U., P.C.D.I. e P.A), devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi (art 81 comma 1 LR 1/05)
- 3.** Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art 14 comma 1, lett. a) del presente regolamento e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio, o della L. 394/1991, o siti nelle zone classificate A ai sensi del D.M. 1444/1968, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti ( R.U., P.C.D.I., e P.A), sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio (art 81 comma 2 LR 1/05).

### **ART. 37**

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

- 1.** Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.
- 2.** Sono da considerarsi, ad esempio, interventi di manutenzione ordinaria quelli in elenco:
  - Opere interne: riparazione, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti e infissi e serramenti, impianti tecnologici (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie;
  - Opere esterne: pulitura, ripresa parziale di intonaci, senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti; pulitura, riparazioni, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini), senza alterazioni dei tipi esistenti e della forma, dei materiali e dei colori; rifacimento parziale di rivestimenti esterni; riparazione, sostituzione e installazione di canali di gronda e pluviali; riparazione o sostituzione di canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali.
- 3.** Sono assimilabili agli interventi di manutenzione ordinaria la messa in opera di doppi infissi e le impermeabilizzazioni (guaine non a vista, lastre ondulate, trattamenti impermeabilizzanti, guaine taglia muro).
- 4.** Gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere considerati di straordinaria

manutenzione solo ai fini fiscali, qualora le disposizioni nazionali in materia lo consentano o lo prevedano.

**5.** Restano ferme le disposizioni della normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, anche per quanto concerne le procedure e le richieste di autorizzazione specifiche a norma delle leggi vigenti. In particolare l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi costituiscono manutenzione ordinaria e necessitano di una **comunicazione preventiva al comune** ( art 11 D.lgs 115/2008 )

**6.** L'intervento di manutenzione ordinaria è soggetto a denuncia di inizio attività , nel rispetto delle norme vigenti, qualora comporti mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili ad eccezione dei casi esplicitamente previsti dall'art 14 comma 1 lettera a) del presente regolamento per i quali l'attività edilizia è libera.

## **ART. 38**

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**1.** Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso

**2.** Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti, e non costituiscano un insieme sistematico riguardante l'intero edificio.

- rifacimento e sostituzione di intonaci o coloriture esterne,
- rifacimento e sostituzione degli infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso,
- realizzazione, rifacimento e sostituzione delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, cancellate, cancelli, recinzioni, muri di sostegno, ecc.),
- rifacimento e sostituzione dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni,
- rifacimento e sostituzione del manto di copertura,
- rifacimento e sostituzione di elementi architettonici di finitura (inferiate, bancali, cornici, zoccolature, soglie e gradini).

**3.** In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, anche quando comportino esecuzione di opere murarie:

- rifacimento o installazione di materiali di isolamento,
- rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento,
- rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico,
- rifacimento o installazione di impianti elettrici e installazione di antenne ad uso privato,
- realizzazione e integrazione di impianti igienico sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici,
- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio
- la riapertura di finestre tamponate,
- la riduzione in pristino di aperture incongrue,
- demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni e strutture interne senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;
- realizzazione di elementi di sostegno o consolidamento di singole parti strutturali
- rifacimento di scale e rampe senza modifiche dello schema distributivo e dell'articolazione del vano scala,
- realizzazione di volumi tecnici quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie,

- installazione di impianti relativi alle fonti rinnovabili di energia (luce, sole, biomasse e vento),
- interventi finalizzati al risparmio energetico
- 4. Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:
  - realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo,
  - consolidamento e rifacimento delle strutture di fondazione
  - consolidamento e rifacimento di strutture di elevazione, compreso sottomurazioni,
  - costruzione e rifacimento di vespai e scannafossi e muri di sostegno,
  - consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali interpiano senza modifica delle quote d'imposta e dei solai della copertura e delle gronde con materiali diversi dai preesistenti ,
  - costruzione di opere di allacciamento fognario,
  - installazione di fittoni e catenelle prospicienti spazi pubblici,
  - realizzazione di manufatti esterni per la protezione dei contatori delle reti di distribuzione.
- 5. Sono da considerarsi interventi di straordinaria manutenzione l'installazione di strutture e manufatti destinati all'arredo ed alla fruizione degli spazi esterni agli edifici. Tali elementi, costituiti da strutture leggere, facilmente smontabili e non stabilmente infisse al suolo (non è consentito alcun genere di fondazione), non comportano trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e pertanto non sono computabili ai fini degli indici e delle distanze previste dallo strumento urbanistico e dal presente regolamento. Essi sono:
  - pergolati, privi di copertura ( o in alternativa copertura con telo permeabile o canniccio ) , composti da elementi verticali e orizzontali non inclinati , metallici o lignei;
  - gazebi, costituiti da telaio in legno o ferro, aperti su tutti i lati, coperti con materiali facilmente rimovibili
  - forni e legnaie con una superficie massima di 10 mq;
  - manufatti destinati al ricovero di autoveicoli realizzati con struttura in ferro, legno o altri materiali leggeri, coperti in legno, telo o canniccio, aperti su tutti i lati, destinati al ricovero di autoveicoli, per una superficie utile non superiore a mq.15 per ogni unità immobiliare.

Gli elementi di cui al presente comma non possono in ogni caso superare l'altezza massima di ml.3,00 e non possono, comportare una riduzione della superficie permeabile

#### 6. abrogato

7 Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, 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,

L'intervento di manutenzione straordinaria costituisce attività edilizia libera ed è soggetta a **previa comunicazione** di cui all' art 1 lettera p) del presente regolamento(art 5 comma 1 L 73/2010).

### **ART. 39 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio ; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.(art 79 comma 1 lett c, LR 1/05))

3. L'intervento di restauro può comportare una modifica del numero delle unità immobiliari preesistenti solo dopo dimostrazione specifica della compatibilità con le caratteristiche distributive, architettoniche e morfologiche dell'edificio.

4. L'intervento di restauro è soggetto a denuncia di inizio attività, nel rispetto delle norme vigenti.

#### **ART. 40** **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente conservando una parte dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali e delle sue caratteristiche tipologiche e assicurando la funzionalità per le destinazioni d'uso originarie o per altre compatibili con l'organismo edilizio.

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

**2bis** Tali interventi comprendono altresì:

- le **demolizioni con fedele ricostruzione** degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di governo ( R.U., P.C.I, P.A ) ovvero dal presente regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;(art 79 comma 2 lett d, numero 1)
  - la conformità urbanistica di riferimento è quella **vigente all'epoca della realizzazione del manufatto** come attestata dal titolo edilizio, e non quella sopravvenuta al momento della esecuzione dei lavori di ristrutturazione.
  - La verifica della legittimità dei titoli edilizi delle preesistenze, in quanto presupposto legittimante l'operazione di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, deve essere oggetto di ricognizione da parte del professionista nella relazione asseverata.
  - Laddove la ristrutturazione comporti interventi che **mutino i parametri urbanistico** - edilizi già assentiti con il titolo originario, quali ad esempio, l'aumento del numero delle unità immobiliari o il mutamento di destinazione d'uso è richiesta la conformità alla **disciplina urbanistica vigente** al momento dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione.
  - E' ammessa la modifica anche globale dei prospetti
- la **demolizione di volumi secondari**, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorchè in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.
- le **addizioni funzionali** di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile (art 79 comma 1 lett d, numeri 1,2,3, LR 1/05)

**3-La trasformazione** può comportare incremento di superficie coperta e/o superficie utile, addizioni volumetriche ed incremento dell'altezza attuale dei fronti degli edifici, modifica del numero delle unità immobiliari preesistenti.

**3bis-L'intervento di ristrutturazione edilizia** è soggetto a denuncia di inizio attività, nel rispetto delle norme vigenti

4-Come disciplinato nello strumento urbanistico, in relazione alla classificazione degli edifici, gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano nelle seguenti categorie:

#### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R1

1. Rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia R1:

- il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costruttivi, l'eliminazione di elementi e impianti tecnici,
  - il riordinamento di collegamenti orizzontali e verticali, dei servizi e della distribuzione interna.
2. nel rispetto delle specifiche tipologie d'intervento di cui sopra, le opere di ristrutturazione R1 possono comportare il cambio di destinazione d'uso degli immobili e la trasformazione dell'organismo edilizio con incremento delle unità immobiliari e aumento di superficie utile.

#### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R2

1. Oltre ai precedenti interventi, rientrano nella ristrutturazione edilizia R2:

- piccolo rialzamento dei solai di copertura, per creazione di vani sottotetto, senza modifica del profilo della copertura e la creazione di nuove aperture sulle facciate sul fronte strada e la formazione di terrazze a tasca;
- la traslazione dei solai, se privi di valore architettonico e decorativo;
- lievi modifiche delle aperture esistenti sul fronte principale dell'edificio, su parere del Dirigente e sentita la CTA
- la modifica delle aperture esistenti sui fronti secondari dell'edificio, qualora questi non siano di valore architettonico e decorativo e le aperture non presentino elementi di particolare pregio;
- realizzazioni di vani ad uso cantina con altezza massima 2,40 mt;
- la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile.
- Incremento di superficie utile solo per soddisfare motivate esigenze di adeguamento funzionale dell'edificio senza alterare le caratteristiche tipologiche e architettoniche su valutazione dell'ufficio Edilizia Privata e sentita la CTA

#### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R3

1. Oltre ai precedenti interventi, rientrano nella di ristrutturazione edilizia R3:

- la formazione di nuove aperture;
- accorpamento al fabbricato principale di volumi accessori;
- l'ampliamento, per la realizzazione di nuovi vani, fino ad un massimo di mq 20 di superficie utile secondo quanto disciplinato nel Regolamento Urbanistico Tale incremento dovrà armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e di norma svilupparsi nelle parti non prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, anche con sopraelevazione della quota di gronda, nel limite delle altezze adiacenti. Inoltre gli interventi dovranno puntare al ripristino dei caratteri architettonici e tipologici tradizionali, dove alterati.
- demolizione e fedele ricostruzione con gli stessi materiali o con materiali analoghi, senza possibilità di variazione di altezza per adeguamento strutturale .

### **ART. 41**

#### **ADDIZIONI E AMPLIAMENTI**

1. Sono considerate addizioni volumetriche e ampliamenti una tantum agli edifici esistenti, previste e disciplinate dallo strumento urbanistico, i seguenti interventi:

- aumento di superficie utile non superiore a mq.40,00, per unità immobiliare prevalentemente residenziale,
- aumento di superficie utile non superiore a mq.20,00 dell'edificio secondario, purché tale edificio secondario abbia originariamente una superficie utile non inferiore a mq 40 e

- un'altezza media di m 2,40 (NTA DEL R.U.)
- aumento di superficie utile non superiore al 30% di quella esistente, per unità immobiliare riferita all'edificio principale posta in area agricola,
  - la sopraelevazione di un piano a parità di superficie coperta, per edifici prevalentemente residenziali esclusivamente ad un piano in alternativa all'ampliamento di mq 40;
  - aumento della superficie utile fino ad un massimo del 20% di quella esistente, per edifici produttivi in aree prevalentemente residenziali,
  - la sopraelevazione di un piano per il corpo principale o l'ampliamento nel limite del 30% della superficie utile, per gli alberghi,
  - aumento di superficie utile nel limite del 20%, per discoteche, cinema, locali di intrattenimento e strutture complementari turistiche,
  - aumento del volume fino ad un massimo del 30% di quello esistente, per gli edifici produttivi in aree produttive,
  - ampliamento fino ad un massimo di 300 mc complessivi nel caso di annessi agricoli utilizzati a fini agricoli
  - aumento fino ad un massimo di mq 20 di superficie utile per i rustici non più utilizzati a fini agricoli o non collegati ad aziende o già deruralizzati, posti in area agricola,
  - aumento del volume fino ad un massimo del 30% di quello esistente per gli edifici produttivi in area agricola,
2. Nel caso in cui le possibilità edificatorie previste dallo strumento urbanistico non sono commisurate alla superficie fondiaria, oppure sono previste "una tantum" o per unità immobiliare, le stesse possono essere utilizzate anche attraverso più interventi fino alla concorrenza dei limiti stabiliti.
3. Le istanze per gli interventi di cui ai commi precedenti devono quindi essere corredate da una autocertificazione resa dai soggetti richiedenti in conformità alle vigenti disposizioni di legge, con la quale si attesti:
- l'esistenza dell'unità immobiliare interessata alla data di approvazione del Piano Strutturale ( 6/12/1999);
  - la sussistenza delle possibilità edificatorie di cui ai commi precedenti, riferita all'unità immobiliare interessata e motivata dal fatto che dette possibilità non sono state utilizzate o sono state utilizzate parzialmente (in tal caso devono essere indicati gli atti abilitativi all'esecuzione delle opere conseguenti e le possibilità edificatorie residue).
4. Qualora non sia esplicitamente espresso nel Regolamento Urbanistico, le addizioni e gli ampliamenti una tantum si intendono per unità immobiliare abitabile e/o agibile esistente al momento dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, salvo accorpamento successivo, nel qual caso si considera il numero di unità immobiliari attuale.

## **ART. 42**

### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA NELLE ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE.**

1. Nel caso specifico di edifici preesistenti in zona a vincolo cimiteriale sono ammessi, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
2. Nelle zone di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi gli interventi previsti dall'art.28 della L. 166/02 nel rispetto delle previsioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico, dovendosi intendere l'ampliamento del 10% riferito alla superficie utile dell'edificio e comunque senza che si determini aumento delle unità immobiliari. In alternativa all'ampliamento è ammessa la sopraelevazione dell'intero piano dell'edificio esistente a condizione che non si determini aumento del numero delle unità immobiliari esistenti

**ART. 43**  
**RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**  
**SOSTITUZIONE EDILIZIA**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
  2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a:
    - o Permesso di costruire se producono la stessa quantità di edifici esistenti o una quantità inferiore
    - o Piano di recupero se producono una quantità di edifici maggiore di quella esistente
  3. Gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, sono quelli che prevedono anche diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.
- 3bis** Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti agli stessi limiti e alle stesse procedure previste al precedente comma 2 per la ristrutturazione urbanistica
4. Tali interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione, demolizione e ricostruzione non devono produrre lottizzazioni, "microlottizzazioni" e, di norma, un numero di edifici superiore da quello originale, se non compresi in un piano di recupero.
  5. Per quanto riguarda gli interventi e le opere previste dalla ristrutturazione urbanistica e dalla sostituzione edilizia demolizione e ricostruzione si applicano nell'ambito della resede individuata nella cartografia di piano, o identificata nel raggio di 15 metri dall'edificio o manufatto esistente. Misure diverse sono da valutarsi con l'Ufficio, sentita la Commissione Tecnica Amministrativa, ai fini di garantire una migliore compatibilità ambientale e comunque non oltre la misura massima di m 50 dall'ingombro dell'edificio-manufatto esistente, con uso di materiali e forme appropriate e tipiche dei luoghi ( art 34 NTA del R.U.)

**ART. 44**  
**MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

1. Per destinazione d'uso si intende la funzione urbanistico - economica prevalente svolta, assegnata ad un bene immobile o alle aree di pertinenza degli edifici esistenti e ai terreni inedificati (art 58 comma 1 LR 1/05) sia dagli strumenti urbanistici sia dagli atti abilitativi. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere chiaramente indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei piani di attuazione,
2. Il mutamento della destinazione d'uso è sottoposto a denuncia di inizio attività ed è regolata dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, la quale individua anche i casi comunque soggetti a titolo abilitativo e le specifiche fattispecie o aree determinate nelle quali il mutamento di destinazione d'uso è sottoposto a denuncia di inizio attività anche in assenza di opere edilizie.(art 58 comma 3 lett c, ed e, LR 1/05)
3. E' da considerarsi comunque mutamento di destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle seguenti categorie anche in assenza di opere edilizie, ( art 59 comma 1 LR 1/05):
  - residenziale;
  - industriale e artigianale;
  - commerciale;
  - turistico-ricettiva;
  - agricola e funzioni connesse ai sensi di legge
  - direzionale
  - di servizio
  - commerciale all'ingrosso e depositi (art 59 comma 1 LR 1/05).
4. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità

immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadrati, anche con più interventi complessivi.(art 59 comma 2 LR 1/05).

5. Si presume destinazione d'uso attuale quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ovvero, in mancanza, dalla posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore della disciplina stessa (art 59 comma 3 LR 1/05).

6. Per uso si intende l'utilizzazione di fatto dei beni da parte del proprietario o da persona che ne abbia la disponibilità. I mutamenti d'uso che non abbiano rilevanza giuridicamente apprezzabile, sia sotto il profilo urbanistico sia sotto quello economico, e che rispettino le norme igieniche - sanitarie vigenti, sono liberi.

7. E' fatto obbligo di comunicare al Comune il mutato utilizzo in tutti i casi la nuova attività sia compresa negli elenchi delle industrie insalubri.

8. Gli interventi che comportano mutamento di destinazione d'uso debbono soddisfare tutti i requisiti igienico-sanitari previsti dalle leggi e regolamenti vigenti per il nuovo uso.

#### **ART. 45**

#### **OPERE NON SUSCETTIBILI DI SANATORIA AI SENSI DELLE LEGGI 47/85 E 724/94**

1. Non sono suscettibili di sanatoria i manufatti che producono un grave e irreversibile danno ambientale e ricadono in aree di valore ambientale individuate negli strumenti urbanistici con divieto di edificazione.

2. Rientrano nella fattispecie costruzioni isolate e ben visibili lontane da edifici esistenti che avviano l'urbanizzazione di un'area priva di insediamenti, realizzate con materiali precari e metodi costruttivi totalmente improvvisati ed estranei alla cultura edilizia che distinguono i manufatti caratterizzanti il territorio.

3. Per i manufatti oggetto di condono che ricadono in zone sottoposte a vincolo l'efficacia e la validità dello stesso può essere subordinata alla presentazione ed attuazione di un progetto che ne consenta l'adeguamento al vincolo, previo parere favorevole espresso dall'autorità competente e dalla Commissione Tecnico - Amministrativa.

#### **ART. 46**

#### **INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

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

2. Il lotto di pertinenza di un edificio di nuova costruzione deve essere chiaramente individuato dagli elaborati di progetto e non può essere oggetto di frazionamento in modo da produrre più volume, alterando i rapporti urbanistici di piano.

3. Nel caso in cui le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria dello strumento urbanistico non siano completamente sfruttate, le stesse possono essere utilizzate anche attraverso più interventi fino alla concorrenza dei limiti stabiliti.

4. Ogni nuovo edificio deve essere provvisto delle opere di urbanizzazione primaria o l'impegno del concessionario a realizzarla

#### **ART. 47**

#### **DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO**

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

delle discariche regolate da specifica normativa D.Leg.vo. 3.4.2006 n. 152 Tali interventi possono essere realizzati esclusivamente dove ammessi dal Regolamento Urbanistico.

2. Non sono ammesse le discariche.
3. E' comunque esclusa dalla disciplina del presente articolo ogni attività di scarichi relativi a rifiuti e materiali assimilabili.
4. Nei depositi inseriti nelle aree destinate a piazzali, individuate nel Regolamento Urbanistico (art. 29), qualora prive di manufatti, sono consentiti volumi, a carattere precario, per servizi igienici e amministrazione di mq. 20 e h.max 2,70 mt.. Tale manufatto può essere realizzato se attinente ad attività in regola con le autorizzazioni amministrative.

#### **ART. 48**

#### **CAMPI DA TENNIS E OPERE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI**

1. A corredo dei fabbricati di civile abitazione e di quelli a destinazione turistica-ricettiva situati nelle aree storiche e nelle aree urbanizzate di recente formazione, si possono realizzare opere pertinenziali, ad esclusione dei garage, all'interno di un raggio di 50 m. dall'ingombro del fabbricato, anche oltre il perimetro di zona omogenea individuata in cartografia, senza interruzione di strade o corsi d'acqua, previo parere della C.T.A..
2. Per i fabbricati di civile abitazione e per quelli a destinazione turistica-ricettiva situati nelle aree agricole, le opere di cui al punto precedente si possono realizzare anche oltre il perimetro di zona omogenea individuata in cartografia, senza interruzione di strade o corsi d'acqua, ma con i seguenti limiti:
  - a) fabbricati schedati nelle aree agricole della pianura:
    - all'interno della resede indicata in cartografia;
    - oltre la resede indicata in cartografia entro un raggio di 50 m. dall'ingombro del fabbricato previo parere della C.T.A.
  - b) fabbricati nelle aree agricole della collina e fabbricati non schedati nelle aree agricole della pianura:
    - all'interno di un raggio di 15 m. dall'ingombro del fabbricato,
    - in un raggio compreso tra 15 m. e 50 m. dall'ingombro del fabbricato previo parere della C.T.A.
3. Le piscine sono consentite con le seguenti prescrizioni:
  - dovranno mantenere il miglior rapporto con l'andamento del terreno, in nessun punto il bordo superiore della piscina dovrà discostarsi di oltre 50 cm. dalla quota originaria del terreno;
  - per le piscine pertinenziali delle civili abitazioni se poste in area extraurbana, dovranno rispettare gli allineamenti del tessuto agrario: muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere. Eventuali schermature e piantumazioni dovranno utilizzare specie tipiche della zona, o comunque paesaggisticamente compatibili. Nelle aree non pianeggianti, al fine di tutelare la morfologia preesistente del terreno, dovrà essere richiesto all'ufficio Edilizia Privata apposito sopralluogo di verifica dello stato dei luoghi rispetto al titolo abilitativo presentato da effettuare prima dell'inizio dei lavori di scavo della piscina.
  - nelle aree urbane storiche le opere pertinenziali dovranno rispettare quanto disciplinato nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
  - potranno essere realizzati volumi tecnici a corredo esclusivamente per il funzionamento delle pompe, dei motori, dei filtri ecc. da realizzarsi in vani completamente interrati e non oltre mc 45 nel rispetto comunque di quanto disposto dalla D.C.R. 230/90. Eventuali vasche di compenso non potranno avere una larghezza maggiore di cm 50 interni.

#### **ART. 48 BIS**

#### **PARCHEGGI PRIVATI - AUTORIMESSE**

1. Oltre allo standard previsto dall'art 5 D.M. 2.4.1968 n. 1444 per nuovi insediamenti di carattere industriale o assimilabili, e in quelli di carattere commerciale e direzionale:

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1mq/10mc di costruzione, non gravati da vincoli pertinenziali ( art 41 sexsies L 17.08.1942 n° 1150 ) o a quella prevista da specifiche discipline di settore (es. dotazione minima di parcheggi per attività commerciali)

**1bis** Lo standard suddetto si applica anche agli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione, demolizione e ricostruzione e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dai suddetti, nel qual caso, se non reperibile nel lotto di pertinenza dell'immobile oggetto di intervento, lo standard potrà essere soddisfatto individuando aree idonee nelle immediate vicinanze, con vincolo di destinazione a parcheggio pertinenziale mediante atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto. I parcheggi privati con vincolo di destinazione costituiscono opere di urbanizzazione primaria e non sono soggetti a contributo ex art 119 LR 1/05.

2. Negli altri tipi di intervento i proprietari di immobili esistenti possono realizzare

- **PARCHEGGI** ART 9 L. 122/89 da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici, nel sottosuolo degli immobili ovvero nei locali siti al piano terra dei fabbricati. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne ai fabbricati, tenuto conto dell'uso della superficie soprastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano fermi i vincoli in materia paesaggistico ambientale
- **AUTORIMESSE** art 79 LR 1/05 legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno del perimetro dei centri abitati: I volumi non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria ( If ) e territoriale ( It ).

3. La superficie utile del garage, da calcolarsi in applicazione allo standard di legge, non potrà comunque essere superiore a mq 20, mentre l'altezza massima media interna non potrà essere superiore a ml. 2,40.

- Le autorimesse non possono comunicare direttamente con locali abitabili.
- Le rampe di accesso non possono avere pendenza superiore al 20% e devono essere arretrate rispetto allo spazio pubblico di almeno ml 4, salvo l'adozione di sistemi di apertura automatizzata del cancello ( art 46 Regolamento attuazione del codice della strada) .

Lo standard è comprensivo anche delle aree di manovra, delle corsie e delle rampe interne alle autorimesse; sono escluse invece le strade e rampe esterne alle autorimesse.

4. Gli spazi esterni destinati a parcheggio devono essere convenientemente sistemati e pavimentati in modo da non creare pregiudizio per la permeabilità del suolo.

- In corrispondenza dei **posti auto all'aperto** sono ammesse opere di schermatura e riparo dei veicoli quali tettoie, pensiline, grigliati, con profondità non superiore a ml 5, compatibili con il contesto ambientale e con l'edificio principale, realizzati con struttura in ferro, legno o altri materiali leggeri, coperti in legno, telo o canniccio, o pannelli solari e/o fotovoltaici per una superficie utile non superiore a mq.15 per ogni unità immobiliare. A scopo di ombreggiatura sono ammesse schermature grigliate verticali sui due lati di maggior soleggiamento, con esclusione di murature perimetrali,

#### ART. 49

#### OPERE DI REINTERRO E DI SCAVO – SCANNAFOSSI

1. Si definiscono scavi e rinterrati quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
2. Sono ammessi quando ricorrono motivi igienico – sanitari, la realizzazione di scannafossi di

dimensioni comunque contenute in mt. 1,50 di larghezza compreso l'intero spessore del muro di sostegno dello scannafosso. L'altezza non può superare il piano di campagna e, se aperto in sommità, deve essere adeguatamente protetto per l'incolumità delle persone. Non è ammesso altro uso dello scannafosso se non quello di isolamento dell'edificio dall'umidità.

3. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.

4. Gli interventi sono sottoposti all'acquisizione del relativo titolo abilitativo.

#### **ART. 50**

### **POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE FALDE ACQUIFERE CISTERNE RACCOLTA ACQUA IN ZONA AGRICOLA**

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad attestazione di conformità e subordinata alla preventiva acquisizione delle eventuali autorizzazioni o dei nulla osta di altri organi statali o regionali, prescritti da vigenti disposizioni di Legge o di regolamento.

2. Per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere il Comune può richiedere uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda.

3. Nelle aree agricole di cui all'art.36 del Regolamento Urbanistico, è consentita la realizzazione di cisterne agricole completamente interrato, di volume massimo compreso le murature perimetrali di mc 30,00 a condizione che non modificano lo stato originario dei luoghi. Non sono ammesse pareti fuori terra ancorché chiuse. E' ammessa la realizzazione di piccoli alloggi di dimensioni massime di 1 mc per alloggi impianti tecnologici ed eventuale ispezione.

#### **ART. 51**

### **DEMOLIZIONI E OPERE DI DEMOLIZIONE**

1. Si definiscono demolizioni interventi autonomi volti a rimuovere, in tutto od in parte, manufatti preesistenti.

2. Gli interventi di demolizione di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione sono sottoposti a Denuncia di Inizio Attività. Le demolizioni di opere abusive ordinate dal Dirigente del settore competente non sono soggette ad autorizzazione.

#### **ART. 52**

### **MANUFATTI TEMPORANEI**

### **MANUFATTI PRECARI AL SERVIZIO DEL FONDO RUSTICO E DI PERTINENZA AI FABBRICATI**

1. Si definiscono interventi per manufatti temporanei quelli volti ad installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee di attività esistenti. Gli interventi di cui sopra, sono ammessi purché non avvengano sostanziali modificazioni dei luoghi, nel rispetto e con la cura di materiali e tipologie che garantiscano il miglior inserimento nel contesto.

2. I manufatti che permangono installati per un periodo superiore a 12 (dodici) mesi sono da considerarsi a tutti gli effetti nuova costruzione e, conseguentemente, debbono rispettare le previsioni e la normativa del Regolamento Urbanistico e del presente regolamento, nonché l'obbligo di munirsi di Permesso di Costruire, sempre che per le stesse esigenze temporanee non sia possibile consentirne il mantenimento mediante semplice rinnovo dell'autorizzazione annuale.

3. Sono escluse da tale termine di 12 (dodici) mesi le costruzioni temporanee funzionali a lavori in corso soggetti a permesso di costruire o D.I.A. ; in questo caso le costruzioni

temporanee sono ammesse per tutta la durata dei lavori.

**4.** Tutti gli interventi relativi alla realizzazione di manufatti temporanei sono soggette ad autorizzazione del Dirigente del Settore IV secondo le modalità di cui al comma 9),

**5.** Ponteggi, opere provvisoriale per la realizzazione di opere edili su suolo pubblico, occupazione di suolo pubblico per feste, fiere, ecc., sono soggetti a preventivo nulla – osta del Comandante della Polizia Municipale previa presentazione di elaborati grafici.

**6.** In ogni caso, per i manufatti temporanei l'autorizzazione di polizia amministrativa e/o l'autorizzazione di suolo pubblico equivalgono il predetto nulla-osta.

**7.** La copertura mediante palloni pressostatici di impianti sportivi esistenti ed autorizzati è soggetta ad autorizzazione del Dirigente del Settore IV. Il rilascio è subordinato alla stipula di apposita fidejussione, dell'importo corrispondente alla valutazione dell'ufficio Tecnico delle spese necessarie per l'eventuale rimozione.

**8.** E' ammessa la realizzazione di manufatti precari per la conduzione del fondo rustico così distinti :

- manufatti precari della dimensione massima di mq. 9,00 per aziende agricole non condotte da IAP o privati e ad uso di orti singoli a corredo di superficie coltivata, realizzati in legno, semplicemente ancorati a terra che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi;
- manufatti destinati al ricovero di animali compreso i pollai, conigliere ecc. previo parere ufficio ambiente e AUSL con struttura in legno, con copertura a capanna con timpano sul lato più corto, per una superficie utile non superiore a mq.15,00 e altezza massima di m 3,00 al colmo. Dovranno essere semplicemente appoggiati a terra e fissati al suolo solo con opere di ancoraggio. E' ammessa la realizzazione di solaio controterra di isolamento igienico-sanitario a condizione che questo sia di tipo prefabbricato e facilmente rimovibile. Dovrà essere predisposta apposita raccolta dei liquami mediante convogliamento in pozzi a tenuta. Le concimaie dovranno rispettare la distanza prevista dal regolamento di igiene vigente di m 25 da pozzi di emungimento, serbatoi di acqua potabile, corsi d'acqua e abitazioni

**8.1** E' ammessa la realizzazione di manufatti precari anche nei lotti edificati e in resedi di fabbricati schedati della dimensione massima di mq. 9,00 realizzati in legno, semplicemente ancorati a terra che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi; E' ammessa la realizzazione di solaio controterra di isolamento igienico-sanitario a condizione che questo sia di tipo prefabbricato e facilmente rimovibile.

**9** Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione di manufatti temporanei e precari deve presentare relativa domanda presso l'ufficio Edilizia Privata allegando la seguente documentazione ( art 7 DPGR 5/07):

- indicazione delle esigenze per l'installazione del manufatto, del periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno, l'impegno della rimozione del manufatto alla scadenza temporale del periodo di utilizzazione fissato;
- estratto di mappa catastale con l'individuazione del posizionamento del manufatto da realizzare;
- elaborato grafico in duplice copia ed in scala 1:100 del manufatto;
- relazione sui materiali impiegati e modalità di installazione e successiva rimozione del manufatto;
- parere del settore Polizia Municipale per la verifica del rispetto del Codice della Strada qualora il manufatto insista su aree pubbliche o in prossimità di viabilità comunale;
- Pagamento di diritti di segreteria, il cui importo sarà stabilito dall'ufficio competente con apposito atto del Dirigente. Detti diritti non saranno richiesti per gli eventuali successivi rinnovi. La demolizione di tali manufatti, se non effettuata dietro esplicita richiesta dell'ufficio competente sarà effettuata dal comune in danno e spese a carico dei proprietari

Ove perdurino le esigenze i manufatti temporanei e precari, previa ulteriore comunicazione di rinnovo all'installazione, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie aziendale

**ART. 53**  
**SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**  
**L.R. 09.09.1991 n. 47**

1. Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili sono ammessi anche in aggiunta ai volumi esistenti, e in deroga agli indici di fabbricabilità (indice di fabbricabilità fondiaria (If) e rapporto di copertura (Rc) ed alle distanze previste dal presente regolamento qualora essi consistano in rampe o ascensori esterni ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
  2. Tali opere sono consentite esclusivamente dove ricorrono i seguenti presupposti:
    - edificio che necessita di opere di adeguamento per essere reso fruibile da parte di persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale (requisito oggettivo);
    - soggetto portatore di handicap che necessita della fruibilità dell'edificio (requisito soggettivo).
  3. La sussistenza di tali presupposti deve essere dimostrata mediante elaborati tecnici che devono chiaramente evidenziare l'esistenza delle barriere architettoniche e gli interventi necessari per il loro superamento, nonché mediante la certificazione medica e la dichiarazione sostitutiva di cui all'art.8 della legge 13/89.
  4. Le opere di cui al presente articolo si devono riferire esclusivamente all'adeguamento dell'organismo edilizio e delle unità immobiliari esistenti: essi non possono pertanto comportare la creazione di nuovi o diversi organismi o unità immobiliari, nonché la modifica delle attuali destinazioni d'uso, anche se finalizzate al soddisfacimento delle necessità di portatori di handicap.
  5. **AMBITO APPLICAZIONE:** Le norme della LR 47/91 si applicano a tutti gli edifici pubblici e privati, nonché agli spazi urbani ( art 2 LR 47/91)
  6. **NORME TECNICHE:** La progettazione ed esecuzione degli interventi devono essere conformati (art 3 LR 47/91)
    - per gli edifici pubblici: alle disposizioni di cui all'art 27 della L. 118/71 ed al DPR 503/96
    - per gli edifici privati:
      - 1) alle prescrizioni tecniche del D.M. 14.6.1989 n. 236 emanate ai sensi della L. 13/89 e succ. mod.
      - 2) alle istruzioni tecniche emanate ai sensi dell'art 37 comma 3 della LR 1/05
      - 3) alla normativa di recupero e qualificazione dei sistemi insediativi
- e tali norme prevalgono sugli strumenti urbanistici e sul regolamento edilizio.
- 7 Il permesso di costruire non può essere rilasciato in mancanza della prescritta conformità del progetto di intervento edilizio (art 5 comma 4 LR 47/91)
  - 8 Per opere ed interventi sottoposti a DIA deve essere asseverata la conformità della progettazione ed esecuzione delle opere o interventi alla normativa tecnica di cui al comma 6. (art 5 comma 4 LR 47/91)
  - 9 Il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al comma 6 è attestato in sede di certificazione di abitabilità e di agibilità. (art 5 comma 5 LR 47/91)
  - 10 Le disposizioni di cui ai commi 7,8,9 si applicano anche agli interventi di ristrutturazione parziale di edifici pubblici o privati esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato. (art 5 comma 6 LR 47/91)

## **IV**

### **REQUISITI IGIENICO-SANITARI DELLE COSTRUZIONI**

#### **ART. 54** **SALUBRITÀ' DEL TERRENO**

1. E' vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia.

#### **ART. 55** **MATERIALI DA COSTRUZIONE**

1. In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente. L'uso di materiali sani secondo le norme UNiBioedilizia è obbligatorio per gli edifici pubblici e consigliato per gli altri edifici ("Elenco base dei materiali per l'edilizia sostenibile" allegato alla **D.G.R.T 28.2.2005 n. 322** "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana")

#### **ART. 56** **IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA DEGLI EDIFICI**

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti.

**1 BIS** Il piano terra dei locali ad uso abitazione qualora non sovrasti un locale interrato deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno 50 cm oppure da solai distaccati dal terreno non meno di 30 cm dotati di bocchette d'areazione.

2. Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

3. 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 e di valore o interesse storico-architettonico; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

#### **ART. 57** **ENERGIA ELETTRICA E IMPIANTI ELETTRICI DEGLI EDIFICI**

1. Qualsiasi edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.

2. In tutti i casi in cui un impianto elettrico, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi della legge 46/90, la documentazione tecnica prevista dalla legge deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori.

3. tutti gli impianti elettrici dovranno essere realizzati in conformità alla Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni

#### **ART. 57 BIS** **SALUBRITA' DEGLI IMMOBILI E DEL TERRITORIO, L'EDILIZIA SOSTENIBILE ED IL CONTENIMENTO ENERGETICO**

## **1. Edilizia sostenibile** (Art. 22 DPGR 9.2.07 n.2)

1. Il regolamento edilizio individua soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili. A tal fine, contiene indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

2. Il Comune incentiva l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 145, comma 1 della l.r. 1/2005 ( **D.G.R.T 28.2.2005 n. 322 “Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana”**), che individuano e definiscono uno standard di valutazione della qualità **per l'edilizia residenziale**.

3. Nell'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, il comune individua la soglia minima per l'accesso agli incentivi di cui agli articoli 145, 146 e 147 della l.r. 1/2005, graduando gli stessi a seconda del livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione.

## **Contenimento energetico degli edifici** (Art. 23 DPGR 9.2.07 n.2)

1. Per le nuove previsioni insediative o le trasformazioni del tessuto edilizio esistente gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono:

- a) la corretta modalità di uso del suolo, anche con riferimento alle alterazioni morfologiche e agli assetti vegetazionali;
- b) il corretto deflusso delle acque meteoriche;
- c) il risparmio energetico sia per la realizzazione degli edifici che per la loro manutenzione.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni, nonché gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente.

## **3 IMPIANTI FOTOVOLTAICI**

Per gli edifici di **nuova costruzione** il progetto deve prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. Per i fabbricati industriali di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è di 5 kW ( art 4 T.U. 380/2001 mod. da art 1 comma 289 L 24.12.2007 n. 244)

3.1 Negli edifici esistenti situati all'interno delle aree urbane storiche compreso il Centro Storico di Camaiore e in quelli classificati (Caposaldi, R1,R2,R3) è ammessa l'installazione sulle sole coperture dei fabbricati esistenti, compreso le pertinenze, di tegole fotovoltaiche colorate con tonalità tali da mimetizzare l'intervento.

3.2 E' ammessa l'installazione di impianti solari e fotovoltaici, con priorità sulle coperture delle edifici esistenti, compreso le pertinenze ( esclusi i gazebi ). Nel caso di installazione di impianti a terra essi dovranno essere collocati all'interno della recede del fabbricato o nel caso non sia individuata in un raggio di 15 mt dal fabbricato o fino a 50 mt , su parere della CTA. Tali impianti non dovranno comunque superare il 50 % della superficie coperta del lotto, compreso la superficie coperta dei fabbricati presenti.

3.3 E' ammessa l'installazione degli impianti solari o fotovoltaici nelle zone agricole

## **Parametri per gli interventi edilizi. (Art. 24 DPGR 9.2.07 n.2)**

1. Gli interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente indicati all'articolo 79, comma 2 lettere c) e d) della l.r. 1/2005 sono progettati secondo i criteri energetici ed ambientali di seguito indicati:

- a) considerazione dei dati climatici locali;
- b) controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti;
- c) utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie efficienti dal punto di vista energetico;
- d) considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;
- e) previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente

## **ART. 57 TER CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

(ART 23BIS LR 39/2005 MOD) Ogni edificio di **nuova costruzione, oppure oggetto di ricostruzione a seguito di demolizione, nonché ogni edificio esistente di superficie utile lorda superiore a mille metri quadrati, oggetto di ristrutturazione edilizia che riguardano l'intera struttura**, è dotato di un attestato di certificazione energetica ( ACE ) redatto da professionisti abilitati e presentato al comune al momento della certificazione di abitabilità con trasmissione cartacea fino al varo del sistema informativo regionale sull'efficienza energetica oppure, se relativo ad impianti produttivi, attraverso la rete regionale dei SUAP. L'attestazione e relativa trasmissione al comune è necessaria anche nel caso di **trasferimento a titolo oneroso o di locazione di ogni nuova edificazione oppure già esistente**.

Negli edifici di **proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico** di superficie superiore a 1000 mq, è affisso in luogo visibile al pubblico un riassunto dell'attestato di certificazione energetica, denominato **"targa energetica"**.

L'ACE ha una validità temporale massima di 10 anni ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio nei termini seguenti indicati dall'art 6 del D.M. 28.6.2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici):

1. interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterne dell'immobile
2. interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno il 5% rispetto ai sistemi preesistenti
3. ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio
4. facoltativo in tutti gli altri casi

( art 3 DPGR 25.02.2010 n. 17/R) Sono escluse le seguenti categorie di edifici o impianti:

1. fabbricati industriali, artigianali o agricoli non residenziali quando gli ambienti sono climatizzati o illuminati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili
2. i fabbricati temporanei con tempo di utilizzo non superiore a due anni
3. i fabbricati isolati con una superficie inferiore a 25 mq.
4. gli edifici per i quali sia stata dichiarata dalle competenti autorità la non abitabilità o agibilità nonché quelli per i quali, in caso di trasferimento a titolo oneroso, risulti la destinazione alla demolizione.

**ART. 58**  
**RIFORNIMENTO IDRICO DEGLI EDIFICI**

**1-**Qualsiasi fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni unità immobiliare.

**2-**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.

**3-**Il locale destinato ad accogliere l'impianto di sollevamento dell'acqua deve avere pavimento e pareti facilmente lavabili, caditoia di raccolta delle acque di lavaggio, reticella antinsetti alle aperture ed al tubo di troppo pieno, serbatoio di materiale idoneo a venire in contatto con alimenti e con copertura sigillata.

**ART. 59**  
**ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI E RISPARMIO ENERGETICO**

**1.** Gli edifici di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazioni parziali o integrali od ampliamenti volumetrici, nonché gli interventi relativi a nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla L. 10/91, al D.P.R. 412/93 ed al D.Lgs. 192/05 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 311/06.

**2.** Gli interventi sugli edifici esistenti che interessino strutture a contatto diretto con l'esterno sono sottoposti all'obbligo, di procedere all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici previsti dalla L. 10/91 e successive norme in materia energetica.

**2 BIS** Tutti gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alla L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni e al regolamento di cui al DPR 447/91.

**3.** Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso i competenti uffici comunali, in doppia copia prima dell'inizio dei lavori, una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che attesti la rispondenza dell'intervento alle prescrizioni della normativa vigente di cui al comma precedente.

**4.** La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'attestato di qualificazione (di certificazione, dopo l'entrata in vigore delle linee guida per la certificazione energetica) energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente.

**5.** Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali l'applicazione sarà graduale, come specificato dall'art 3 comma 2 del D.Leg. 192/05 integrato.

**6.** Sono esclusi dal campo di applicazione (art 3 comma 3 D.Leg. 192/05 integrato)

- Gli immobili di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ricadenti nell'ambito di applicazione della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici
- I fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili
- I fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq.
- Gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile

**ART. 60**  
**IMPATTO ACUSTICO – CLIMA ACUSTICO -ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI**

1. Gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso devono rispettare le prescrizioni della Legge 26 ottobre 1995 nr. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione, il DPCM 5.12.97 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” nonché le altre norme vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.

**1 BIS** La documentazione di impatto e clima acustico, prevista dalla Legge 26.10.1995 n.447 “Legge Quadro sull'inquinamento acustico” e dalla L.R. 01.12.1998 n.89 “Norme in materia di inquinamento acustico”, viene richiesta per le opere e gli insediamenti indicati nella sezione ALLEGATI TECNICI del presente regolamento.

**1 TER** I requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi dei componenti dell'edificio (partizioni orizzontali e verticali) sono stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997 “Requisiti acustici passivi degli edifici. Nella sezione ALLEGATI TECNICI sono indicate le opere e gli interventi interessati e la documentazione richiesta.

2. abrogato

**ART. 61**  
**PREVENZIONE INCENDI**

1. Ogni qualvolta un progetto, per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al preventivo esame (D.M. 4.5.1998) e al parere di conformità del Comando Provinciale Vigili del Fuoco sui progetti redatti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 30.11.1983, il relativo certificato di prevenzione incendi. Il conseguimento di detto certificato costituisce condizione per il rilascio del permesso di costruire o del perfezionamento della DIA.

**1 BIS** Riferimenti normativi per le tipologie più frequenti:

- o Edifici civili: D.M. 16.5.1987, n. 246
- o Uffici: D.M. 22.2.2006
- o Autorimesse: D.M. 1.2.1986
- o Scuole: D.M. 26.8.1992
- o Luoghi di lavoro: D.M. 10.3.1998
- o Locali di pubblico spettacolo: D.M. 19.8.1996
- o Attività ricettive: D.M. 9.4.1994
- o Impianti sportivi: D.M. 18.3.1996

2. Previa certificazione a cura di tecnico abilitato ai sensi della L. 818/87 si provvede alla dichiarazione di conformità per gli interventi, le opere e le attività che non rientrano nell'elenco di cui al D.M. 16.02.82 modificato da ultimo dall'art 4 del D.M. 4.5.1998.

**ART. 62**  
**SOTTOTETTI**

1. Negli edifici aventi destinazione residenziale i sottotetti legittimamente esistenti alla data del 27.02.2010 o in via di realizzazione possono essere oggetto di intervento di recupero.

2. Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda delle superfici interessate dall'intervento, nonché delle linee di pendenza delle falde ( art 3 LR 5/2010).

3. Gli interventi di recupero dei sottotetti sono consentiti esclusivamente in ampliamento delle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse senza modifiche delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

4. Sono consentite all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio, anche al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione, le aperture di

finestre e l'installazione di lucernari. riconducibili rispettivamente a 1,30 metri e a 1,10 metri per gli edifici siti nei territori montani

**5.** I volumi e le superfici recuperati a fini abitativi per effetto della LR 5/2010 non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti (art 4 LR 5/2010).

**6.** Gli interventi di cui ai commi precedenti sono classificati come ristrutturazione edilizia sottoposti a DIA e alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo di cui all'art 119 della LR 1/2005, calcolati come per le nuove costruzioni.(art 2 LR 5/2010)

**7.** Ad esclusione degli interventi di recupero relativi a sottotetti già conformi alla L 10/1991 devono essere previste idonee opere di isolamento termico conformi ai regolamenti vigenti in materia di contenimento consumi energetici e impianti tecnologici.

**8.** Per consentire il recupero abitativo dei sottotetti esistenti in virtù della L.R. 5/2010, i locali nel sottotetto devono garantire almeno i seguenti requisiti minimi.

- I vani ad uso abitativo devono avere un'altezza media interna netta non inferiore a 2,30 m con altezza minima in gronda di almeno 1,50m, i vani accessori devono avere un'altezza media interna netta non inferiore a 2,10m con altezza minima in gronda di almeno 1,30m. Gli spazi di altezza inferiore devono essere chiusi con opere murarie o arredi fissi, eccetto che tali spazi di minor altezza risultino in corrispondenza delle fonti di luce diretta.
- Deve essere garantito per i locali di abitazione il volume minimo di cui al DM 5/7/75, pari a 24 mc. per una camera per una persona, e a 38 mc. per la camera per due persone e per il soggiorno; di conseguenza al diminuire dell'altezza dovrà corrispondere un aumento della superficie. Quindi, qualora l'altezza media sia di 2,30m, la superficie minima è di 10,50mq per la camera per una persona e di 16,50 mq per la camera per due persone ed il soggiorno.
- In tutti i locali ad uso abitativo deve essere garantito il fattore medio di luce diurna del 2% come indicato nel DM 5/7/75; qualora siano presenti solo finestre verticali sarà accettato un rapporto illuminotecnico pari ad 1/8; qualora non si raggiunga tale valore, il fattore medio di luce diurna potrà essere garantito anche con apertura di finestre zenitali. Considerati i limiti di una finestra zenitale (ridotta possibilità di utilizzo per l'aerazione in quanto vincolata alle condizioni meteo, compromissione del benessere visivo, interferenza con sbocchi a tetto di: canne fumarie, canne di esalazione, condotti di impianti di ventilazione meccanica o climatizzazione) deve essere comunque privilegiata anche per i locali sottotetto la dotazione di finestre a parete.
- Nei locali ad uso abitativo deve essere sempre garantita la ventilazione naturale; la ventilazione meccanica controllata è ammessa solo per i locali di servizio o come integrazione nei locali di abitazione in cui la ventilazione naturale esistente non risulti adeguata e sufficiente. Le caratteristiche degli impianti di ventilazione meccanica devono rispettare le norme tecniche UNI 10339.
- Nel caso di sola finestratura zenitale, per garantire la ventilazione anche con condizioni meteo avverse, questa deve essere integrata con un impianto di ventilazione meccanica controllata.
- Nel caso di locale sottotetto dotato di doppia finestratura, sia verticale che zenitale, si considera adeguato sia per l'aerazione che per l'illuminazione il rapporto di 1/8 della superficie del pavimento, da raggiungere sommando le superfici finestrate apribili; qualora la finestratura apribile sia minore di 1/8 della superficie del pavimento, e comunque non al di sotto di 1/16, la ventilazione naturale deve essere integrata con un impianto di ventilazione meccanica controllata a funzionamento costante.
- Le finestre zenitali apribili devono rispettare le distanze previste dalla Norma Uni 7129 rispetto allo sbocco di canne fumarie di impianti a gas; le medesime distanze devono essere rispettate anche da canne di esalazione, condotti di scarico di impianti di ventilazione meccanica o climatizzazione. Al fine di evitare fenomeni di ritorno inoltre

è opportuno mantenere una distanza di almeno 5,00m dallo sbocco di canne fumarie di impianti di riscaldamento a combustibile liquido o solido (caminetti, stufe, termosifoni), e di almeno 10,00m dallo sbocco di canne fumarie e cappe di aspirazione di laboratori di produzione alimenti.

- Devono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici nonché garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi.

#### **ART. 63**

##### **POZZI DI LUCE, CHIOSTRINE E CAVEDI**

1. La costruzione di chiostrine e cavedi interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria e luce esclusivamente a scale e ripostigli, stanze da bagno, corridoi e disimpegni. L'affaccio di vani abitabili con dimensioni di chiostrine e cavedi maggiori di quelle al comma 2, potrà essere ammessa previo parere AUSL.
2. Non è consentita la copertura e la superficie minima in pianta non dovrà essere inferiore a mq.9,00 con lato minimo di ml.3,00.
3. Dovrà essere facilmente accessibile, pavimentata e dotata di tubazione per lo scarico delle acque meteoriche.

#### **ART. 64**

##### **CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

1. In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive i locali ad uso abitativo si distinguono:

###### **Locali di abitazione**

- Sono locali di abitazione quelli che soddisfano le caratteristiche minime perchè possano essere adibiti ad uno specifico uso abitativo. I locali di abitazione si distinguono in permanenti e non permanenti. Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali: camere da letto; soggiorni e sale da pranzo; cucine abitabili; studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati. Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali: spazi di cottura, servizi igienici, spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare, dispense, guardaroba, lavanderie e simili.

###### **Locali non di abitazione**

- Sono locali non di abitazione quelli diversi dai precedenti che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie alla residenza che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali: soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili, cantine, ripostigli e simili.

#### **ART. 65**

##### **LOCALI FUORI TERRA, INTERRATI E SEMINTERRATI**

1. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in.

- locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
- locali interrati quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
- locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

2. E' consentita la costruzione di locali interrati o seminterrati con altezza massima fuori terra di mt.0.90 (misurata da piano di campagna all'estradosso del solaio di calpestio) a condizione che non venga alterato il piano naturale di campagna adiacente preesistente.

3. I locali interrati possono essere estesi a tutta la superficie coperta del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra compreso eventuale veranda, forno e legnaia e garage se realizzati in aderenza o inglobati nel perimetro principale. L'altezza massima è per tutti gli edifici di mt. 2,40 ad esclusione degli stabilimenti balneari e degli alberghi che è di mt. 3,00.

## **ART. 66** **ILLUMINAZIONE DEI LOCALI**

1. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta.
2. Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui illuminazione sia conseguita tramite finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda). Nei locali sottotetto abitabili di cui all'art.62 il rapporto illuminante può essere ottenuto con aperture a tetto, tali aperture devono essere integrate con aperture a parete ove non espressamente vietato da norme edilizie o urbanistiche
3. Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è anche ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.
  - È consentita l'installazione dei **servizi igienici** in ambienti non direttamente areati e illuminati dall'esterno, a condizione che ( art 18 L. 166/1975):
    - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi
    - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria
    - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
  - E' consentita l'installazione di **scale** e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che ( art 19 L. 166/1975):
    - a) Risultino adeguatamente garantite tutte le norme di sicurezza e di igiene
    - b) le scale e i disimpegni siano dotati di un'ideale ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni
4. Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici ricadenti in "aree urbane storiche" e per gli edifici posti in area agricola classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto.

## **ART. 67** **AREAZIONE DEI LOCALI**

1. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di areazione naturale diretta.
2. Ciascun alloggio dovrà essere areato mediante aperture ubicate in modo tale da garantire la ventilazione trasversale o la ventilazione d'angolo. Il requisito si considera soddisfatto anche quando la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili o su chiostrine.
3. Di norma le finestre di locali di abitazione permanente debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari. Le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento. Nei locali sottotetto abitabili l'aerazione può essere ottenuta con aperture a tetto, tali aperture devono essere integrate con

aperture a parete ove non espressamente vietato da norme edilizie o urbanistiche.

**3 BIS** L'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici, lavanderia, guardaroba, dispensa e spazi cottura, può essere sia naturale che meccanizzata."

**3 TER** Il punto di cottura della cucina deve essere dotato di cappa aspirante canalizzata oltre la copertura dell'edificio come gli sfiatatoi dei servizi igienici. Nel caso in cui il punto cottura sia ricavato nella stanza di soggiorno la cappa aspirante deve essere dotata di impianto di aspirazione forzata.

**4.** Nel caso di interventi su edifici esistenti in cui le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di aereazione naturale diretta nella misura prescritta dal presente articolo, l'aereazione naturale dovrà essere integrata da un adeguato impianto meccanico di aereazione che provveda sia all'immissione che all'estrazione di aria.

**4 BIS** Gli esercizi e i luoghi di lavoro riservati ai fumatori devono essere dotati di impianti per la ventilazione ed il ricambio d'aria regolarmente funzionanti (art 51 comma 2 L.16.1.2003, n. 3), secondo i requisiti tecnici definiti nell'allegato I al D.P.C.M. 23.12.2003.

**4 TER** Le portate degli impianti meccanici d'aerazione dovranno rispettare gli indici previsti dalla norma UNI 10339

**5.** Nel caso di interventi che comportino il mutamento di destinazione d'uso i requisiti debbono essere conseguiti

## **ART. 68 ALTEZZA DEI LOCALI**

**1.** L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di ml. 2,70. Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml. 1,80. Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,40. Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere sono equiparate alle abitazioni.

**2.** L'altezza libera dei locali di abitazione non permanente non deve essere minore di ml. 2,40. Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml. 1,50 e l'altezza media non inferiore a mt. 2,40. Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 1,80. Gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere sono equiparate alle abitazioni.

**3.** Negli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non comporti una riduzione delle altezze preesistenti.

**3 BIS** Le minori altezze conseguenti ad adeguamenti strutturali antisismici e/o acustici e/o termici sono ammissibili previo parere favorevole dell'AUSL

**4.** Negli stessi interventi di cui al comma 3 è inoltre consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza media inferiore a quella prescritta e comunque non inferiore a m 2,00 ogni qualvolta l'unità sia dotata di almeno un altro servizio completamente conforme alle prescrizioni del presente Regolamento.

## **ART. 69 DIMENSIONAMENTO DEGLI ALLOGGI E DEI SINGOLI LOCALI**

**1.** Ad esclusione di quelli esistenti e regolarmente assentiti la superficie utile minima degli alloggi, non può essere inferiore a:

- mq. 40 nelle aree urbane storiche compreso il centro storico di Camaiore ad esclusione della frazione di Lido di Camaiore;
- mq. 40 per gli annessi agricoli nelle aree agricole di pianura e di collina;
- mq. 50 solo nel caso di mutamento della destinazione d'uso nel resto del territorio;

- mq. 60 nel resto del territorio.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni di maggiori dimensioni disciplinate per specifiche zone e/o interventi dal regolamento urbanistico.

**2.** Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico. Qualora i vari spazi costituenti l'alloggio non siano delimitati da pareti, ad eccezione dei servizi igienici, si parla di alloggio monostanza.

**3.** Le stanze da letto debbono avere superficie utile non inferiore a di mq. 9 se per una persona e mq 14 se per due persone: il lato minore dei locali di abitazione permanente non deve essere inferiore a m 2,40.

**4.** La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie utile inferiore a mq. 9 ed essere dotata di propria finestratura apribile, altrimenti dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante apertura priva di infissi di ampiezza pari ad almeno 4 mq..

**5.** La stanza di soggiorno dovrà avere superficie utile non inferiore a mq 14,00. Qualora la funzione di cucina consista in un semplice spazio di cottura ricavato nel soggiorno (e non sia quindi autonoma e distinta dal medesimo) la superficie minima del soggiorno dovrà essere incrementata di mq 1,50.

**6.** Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie inferiore a mq. 9,00.

**7.** La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici.

**8.** I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina o dallo spazio di cottura né dal soggiorno. L'eventuale spazio di disimpegno deve essere interamente delimitato da pareti. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq. 2,50 e larghezza inferiore a ml. 1,20. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale.

**9.** I disimpegni non possono avere una larghezza inferiore a ml 1; le scale non possono avere la larghezza della rampa inferiore a ml 0,80, mentre la profondità del pianerottolo non potrà essere inferiore a ml 0,90.

**10.** Negli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia da eseguirsi sugli edifici ricadenti in "aree urbane storiche" e per gli edifici posti in area agricola classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, le indicazioni del presente articolo possono essere derogate ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto.

**11.** Il garage non può avere accesso direttamente da locali abitabili ma dovrà essere isolato attraverso un disimpegno interamente delimitato da pareti.

**12.** All'interno degli alloggi, qualora le caratteristiche degli stessi lo consentano, possono essere realizzati soppalchi che possono anche contribuire al calcolo della superficie utile degli alloggi esclusivamente alle seguenti condizioni.

- L'altezza minima degli spazi sottostanti il soppalco e quella tra il pavimento finito del soppalco ed il soffitto finito del locale non deve essere inferiore a mt. 2,40
- La superficie del soppalco non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
- Nel caso in cui non si raggiungano tali parametri la superficie sotto e sopra il soppalco non potrà essere conteggiata come superficie utile ma come vano accessorio

## **ART. 70**

### **CLASSIFICAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO**

**1.** I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono in:

**AMBIENTI DI LAVORO:** sono ambienti di lavoro i locali in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di una azienda o impresa.

**AMBIENTI DI SUPPORTO:** sono ambienti di supporto i locali adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività dell'azienda ma necessari a garantirne il buon funzionamento con particolare riferimento alle esigenze degli addetti, quali: refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune, ambulatori, camere di medicazione e simili, locali destinati al riposo degli addetti e simili.

**AMBIENTI DI SERVIZIO:** sono ambienti di servizio i locali adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai commi precedenti che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali: spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili, spazi di distribuzione e disimpegno in genere, magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone.

**AMBIENTI DI VENDITA:** sono ambienti di vendita i locali in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi.

**AMBIENTI DI UFFICIO:** sono ambienti di ufficio i locali in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che a servizio di prevalenti attività produttive o commerciali, quali: uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili, sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili.

## **ART. 71**

### **LUOGHI DI LAVORO IN EDIFICI ESISTENTI**

**1.** Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente deve in ogni caso tendere a conseguire i minimi prescritti e la deroga potrà essere concessa solo quando (per le caratteristiche dell'edificio o per la vigenza di specifiche norme di tutela disposte dal presente Regolamento o dalle N.T.A. del regolamento urbanistico o per altri documentati motivi) detto conseguimento non sia possibile. In ogni caso non sono ammesse deroghe per interventi che comportino peggioramento igienico rispetto alla situazione preesistente.

## **ART. 72**

### **REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI LAVORO**

**1.** Gli ambienti di lavoro delle aziende industriali rientranti nell'ambito di applicazione del D.P.R. 15 marzo 1956 n. 303, devono rispettare i limiti di altezza, cubatura e superficie indicati al primo comma dello stesso art. 6. Altezze inferiori, fino ad un minimo inderogabile di ml. 2,70 e limitatamente ai casi di cui al quarto comma dello stesso art. 6, potranno essere ammesse previa autorizzazione dell'organo di vigilanza competente per territorio.

**2.** Gli ambienti di lavoro, ad esclusione degli stabilimenti balneari, per i quali è comunque necessaria la deroga di cui all'art 8 DPR 303/56, devono essere ricavati nei locali fuori terra degli edifici od in locali che siano equiparabili a quelli fuori terra. I locali equiparati a quelli fuori terra devono in ogni caso avere le parti contro terra protette da scannafosso aerato ispezionabile ed il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente areati.

**3.** Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica è vietato adibire ad ambienti di lavoro locali interrati e locali seminterrati che non siano equiparabili a quelli fuori terra. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, l'utilizzo dei medesimi locali quali ambienti di lavoro potrà essere ammesso solo quando sia stata preventivamente conseguita la deroga del D.P.R. 303/56.

4. Gli ambienti di lavoro degli edifici di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, devono essere areati mediante infissi apribili, prospettanti direttamente su spazi liberi o cortili di dimensioni regolamentari.

5. Gli infissi che garantiscono l'areazione ad un ambiente di lavoro devono essere dotati di comandi ad altezza d'uomo e presentare superficie non inferiore a:

- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq. 100;
- 1/16 della superficie di pavimento del locale, per la parte eccedente mq. 100 e fino a mq. 1000;
- 1/24 della superficie di pavimento del locale, per la parte eccedente mq. 1000.

6. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri soprariportati. Qualora ciò non risulti possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto e previo parere sanitario AUSL, i valori minimi di cui al comma precedente possono essere ridotti a 2/3.

7. E' ammessa deroga alle presenti prescrizioni nel caso di lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedano particolari condizioni ambientali. In tali casi la peculiarità della lavorazione dovrà essere adeguatamente documentata nel progetto e l'idoneità del locale sarà limitata alla speciale attività dichiarata.

8. Gli ambienti di lavoro devono essere illuminati con luce naturale. Nel caso di edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica le superfici illuminanti devono risultare non inferiori a :

- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq. 100;
- 1/10 della superficie di pavimento del locale, per la parte eccedente mq. 100 e fino a mq. 1000;
- 1/12 della superficie di pavimento del locale, per la parte eccedente mq. 1000;

9. Parametri diversi da quelli prescritti ai commi precedenti potranno essere ammessi previo parere sanitario AUSL esclusivamente ove ricorrano particolari esigenze tecniche, le quali dovranno essere adeguatamente illustrate e documentate nel progetto. In tali casi l'idoneità del locale quale ambiente di lavoro sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

10. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri soprariportati. Quando ciò non sia possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto, è ammesso integrare l'illuminazione naturale con illuminazione artificiale idonea per intensità e qualità e che non dia luogo a fenomeni di abbagliamento.

11. All'interno degli ambienti di lavoro, qualora le caratteristiche degli stessi lo consentano, possono essere realizzati soppalchi esclusivamente alle seguenti condizioni:

L'altezza minima degli spazi sottostanti il soppalco e quella tra il pavimento finito del soppalco ed il soffitto finito del locale non deve essere inferiore a mt. 2,70 per ambienti agibili e mt. 2,40 per i disimpegni, ripostigli e bagni.

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

#### **ART. 72 BIS CRITERI EDILIZI PER INTERVENTI SU ATTIVITA' DEL SETTORE ALIMENTARE**

Ai fini della conformità igienico-sanitaria le attività del settore alimentare oltre a quanto specificatamente previsto dal Regolamento CE 852/2004 e dal vigente Regolamento Comunale d'Igiene devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. Lo schema, la progettazione, la costruzione e le dimensioni dei locali nei quali si trovano prodotti alimentari devono:

- a) consentire un'adeguata pulizia o disinfezione;

b) essere tali da impedire l'accumulo di sporcizia e il contatto con materiali tossici, la penetrazione di particelle nei prodotti alimentari e la formazione di condensa o muffa sulle superfici;

c) consentire una corretta prassi igienica impedendo anche la contaminazione crociata, durante le operazioni, fra prodotti alimentari, apparecchiatura, materiali, acqua, ricambio d'aria o interventi del personale ed escludendo agenti esterni di contaminazione quali insetti e altri animali nocivi;

d) fornire, ove necessario, adeguate condizioni di temperatura per la lavorazione e l'immagazzinamento igienici dei prodotti.

2. Gli esercizi ove avvenga **produzione di alimenti** devono essere provvisti di locali distinti e separati:

- -per il deposito delle materie prime
- -per la produzione, preparazione e confezionamento della sostanze destinate all'alimentazione
- -per il deposito dei prodotti finiti (se necessario)

3. Tutti i locali devono essere di **dimensioni** adeguate al potenziale produttivo, alle caratteristiche ed alla tipologia di attività. Tutti i locali devono avere accesso dall'interno dell'esercizio e devono essere distribuiti in maniera tale da garantire percorsi interni alla struttura. I locali di preparazione devono essere organizzati secondo il principio di marcia in avanti degli alimenti dalla materia prima al prodotto finito.

4. Devono essere disponibili un sufficiente numero di **lavelli**, adeguatamente collocati per consentire l'agevole lavaggio delle mani e degli alimenti. I lavelli devono disporre di acqua corrente fredda e calda, materiale per lavarsi le mani e un sistema igienico di asciugatura. Ove necessario, gli impianti per il lavaggio dei prodotti alimentari devono essere separati dai lavelli per il lavaggio delle mani.

5. Tutti gli esercizi devono possedere uno o più **servizi igienici per gli addetti**, non direttamente comunicanti con i locali di lavoro. A seconda della tipologia di attività e del numero di addetti, potranno essere richiesti uno o più servizi ad uso esclusivo del personale. Gli esercizi di somministrazione con sosta di clienti dovranno possedere un servizio esclusivo ad essi destinato.

I servizi igienici devono disporre di un buon sistema di aereazione, naturale o meccanico.

6. Per **servizio igienico** si intende un locale suddiviso in:

locale destinato ad accogliere wc ed eventuali altri accessori

locale precedente il locale di cui sopra (antibagno), dotato di lavabo con comando a pedale o elettrico per l'erogazione dell'acqua, di erogatore di sapone liquido o in polvere, di asciugamani a perdere e ad emissione di aria, con porta dotata di chiusura automatica.

La superficie minima complessiva di tale locale non deve essere inferiore a mq. 2. Tale servizio igienico deve essere accessibile dall'interno dell'esercizio.

7. Per i locali destinati ad attività lavorativa e' prevista, di norma, una **altezza media** di m. 2,70. I locali destinati ai servizi igienici, a spogliatoi e a magazzini alimenti devono avere una altezza media di metri 2,40.

8. **Lo spogliatoio** del personale dovrà avere superficie pari a mq. 1,20 per ogni addetto. Può coincidere con l'antibagno del servizio igienico del personale, qualora non coincidente con quello utilizzato dai clienti; deve inoltre essere accessibile dall'interno dell'esercizio.

Il locale spogliatoio deve essere attrezzato con armadietti individuali a doppio scomparto, realizzati in materiale lavabile e disinfettabile.

**9. Le pareti** dei locali destinati alla lavorazione ed allo stoccaggio delle materie prime e dei servizi igienici devono essere realizzati in materiale lavabile e disinfettabile fino ad una altezza non inferiore a m. 2.

**10. I locali totalmente interrati** possono essere destinati esclusivamente ad usi accessori (magazzini, spogliatoi, servizi igienici) purché dotati di sufficiente areazione ed adeguatamente protetti da infiltrazioni ed umidità.

**11.** I locali posti al **piano seminterrato** potranno essere utilizzati come laboratori solamente se di altezza almeno pari a m.3 e se dotati delle caratteristiche costruttive, di areazione ed illuminazione previste per i locali fuori terra e rispettare le normative in materia di sicurezza. Tale utilizzo è sottoposto alla richiesta di deroga ai sensi del D.P.R. 303/56.

**12.** In tutti i locali deve essere garantito un **ricambio d'aria naturale** proporzionato alla cubatura del locale e all'attività che in esso si svolge.

### **13. Aerazione naturale.**

Tutti i laboratori ed i locali adibiti ad attività lavorativa con permanenza di addetti devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni e con comandi ad altezza d'uomo.

La superficie infissi apribile dei suddetti locali deve corrispondere ad almeno:

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

### **14. Illuminazione naturale**

Tutti i laboratori ed i locali adibiti ad attività lavorativa devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestata su spazi esterni.

La superficie illuminante dei suddetti locali deve corrispondere ad almeno

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

Gli spogliatoi, i servizi igienici – WC, le docce, i disimpegni, gli archivi e magazzini senza permanenza di addetti, e i depositi possono essere privi di illuminazione naturale.

**15.** Gli esercizi devono essere dotati di **acqua potabile** proveniente da acquedotto pubblico. Qualora siano adottati sistemi di approvvigionamento autonomo, deve essere effettuata, a cura del titolare, analisi trimestrale dell'acqua utilizzata, secondo quanto previsto dal D.Lgs.31/2001 e norme collegate.

Nel caso di lavorazioni stagionali, è sufficiente un'analisi effettuata nel periodo immediatamente precedente all'avvio della lavorazione e successivi controlli trimestrali ove la lavorazione prosegua oltre i tre mesi.

## **ART. 73 REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI VENDITA**

1. Per il dimensionamento degli ambienti di vendita si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.
2. Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza degli ambienti di vendita deve essere non inferiore a :
  - ml. 3,00 per i locali di nuova costruzione adibiti ad attività commerciali di grande distribuzione;
  - ml. 2,70 per le altre attività commerciali ed in genere per i locali adibiti alla commercializzazione di prodotti o servizi, anche quando facenti parte di edifici destinati a diversa prevalente attività.
3. Gli ambienti di vendita devono usufruire di aereazione naturale diretta o di adeguato impianto di ventilazione forzata. Nel caso di aereazione naturale diretta, le aperture di aereazione devono presentare superficie non inferiore a quella già prescritta per gli ambienti di lavoro. Nel caso di aereazione forzata dovrà essere installato un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio le portate d'aria dovranno rispettare gli indici previsti dalla norma UNI 10339
4. Gli ambienti di vendita possono essere illuminati con luce naturale o luce artificiale. Anche quando usufruiscano di illuminazione naturale, gli ambienti di vendita devono comunque essere dotati di adeguati impianti di illuminazione artificiale, idonei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento.
5. Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici ricadenti in "aree urbane storiche" e per gli edifici posti in area agricola classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto, nonché per gli edifici posti in zona B1 nelle frazioni collinari.
6. Ogni ambiente di vendita, anche del settore non alimentare, deve essere dotato di almeno un servizio igienico-sanitario o del numero previsto da specifiche norme

#### **ART. 74**

#### **REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI AMBIENTI DI UFFICIO**

1. Gli ambienti di ufficio devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di aereazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti lavorativi. In assenza di detti requisiti, per gli ambienti di ufficio sono ammessi :
  - l'aereazione forzata mediante un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio d'aria.
  - l'illuminazione artificiale mediante un impianto che assicuri livelli luminosi idonei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento.
2. Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici ricadenti in "aree urbane storiche" e per gli edifici posti in area agricola classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto.

#### **ART. 75**

#### **DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE DELLE FOSSE E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

1. I dispositivi di depurazione delle acque nere e delle acque saponose 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 producono acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici od istituti di educazione diurna;

## **ART. 76**

### **RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI**

#### **a) Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo nella costruzione di nuovi edifici**

1. Si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche.

2. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta, è garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria. (art. 16 DPGR 9.2.07 n. 2)

#### **b) Interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo negli spazi urbani**

1. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
2. E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno (Art. 17 DPGR 9.2.07 n. 2).

#### **c) Risparmio idrico**

1. Il presente regolamento edilizio prescrive l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, quali sistemi di riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare. (Art. 18 DPGR 9.2.07 n. 2)

#### **d) Ricostituzione delle riserve idriche nelle aree costiere**

1. Al fine di contrastare e ridurre i fenomeni di ingressione delle acque salmastre, nonché favorire la ricarica degli acquiferi costieri nelle aree di pianura, i comuni:
  - a) incentivano la progressiva riduzione dei prelievi delle acque di falda;
  - b) prevedono la razionalizzazione dell'uso di acqua e l'utilizzo di sistemi a basso consumo nelle tecniche irrigue;
  - c) realizzano impianti per l'utilizzazione delle acque reflue depurate;
  - d) realizzano depositi per la raccolta delle acque piovane.

#### **e) Reti differenziate per la distribuzione e la disponibilità della risorsa idrica**

Al fine di favorire la realizzazione di reti separate per l'uso potabile e per l'uso non potabile dell'acqua, il regolamento edilizio prevede per l'irrigazione dei terreni, idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane (Art. 21 DPGR 9.2.07 n. 2)

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento ai recapiti finali osservando le regole stabilite ai punti precedenti.
2. Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda lungo i cornicioni, e pluviali di scarico, tanto verso le aree di uso pubblico, quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture

interrate nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

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

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

5. La confluenza di acque piovane con le altre acque reflue potrà essere consentita solo al livello del pozzetto finale d'ispezione nel caso di recapito in pubblica fognatura di tipo misto.

6. Le acque pluviali possono essere smaltite mediante:

- convogliamento in pubblica fognatura bianca o mista;
- convogliamento in acque superficiali;
- dispersione nel suolo;
- in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili (fermo restando che le eventuali tubazioni di troppo pieno devono comunque condurre ad una delle altre destinazioni ammesse ) completamente interrata di volume massimo, compreso le murature perimetrali di mc 15,00 e altezza massima interna ml 2,00.

#### **ART. 77**

#### **RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE**

Al fine di favorire la realizzazione di reti separate per l'uso potabile e per l'uso non potabile dell'acqua, il regolamento edilizio prevede:

a) per le zone industriali, sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate; (art 21 DPGR 9.2.07 n.2)

b) per l'irrigazione dei terreni, idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali.

In particolare per la raccolta delle acque reflue valgono le seguenti prescrizioni generali:

- le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature è ammessa in cavedi od in spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;
- le tubazioni verticali devono essere dotate di condotta di ventilazione, provvista di mitra o cappello e di reticella contro gli insetti, da prolungarsi oltre il solaio di copertura;
- le tubazioni orizzontali interrate devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture;
- le calate delle acque nere devono terminare in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione conforme alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.

2. Prima di essere condotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte ad uno dei dispositivi di depurazione descritti nei successivi articoli.

#### **Recapito in fognatura mista**

3. Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque nere, prima di essere recapitate in fognature, devono essere condotte ad una fossa settica bicamerale o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

4. Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un

dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

#### **Recapito in fognatura nera**

5. Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque nere potranno essere collegate alla fognatura anche senza alcun tipo di trattamento preventivo, secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dai competenti uffici comunali.

6. Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

#### **Recapito al suolo**

7. Nelle zone sprovviste di fognatura pubblica il recapito delle acque nere può avvenire nel suolo previa chiarificazione/depurazione con un idoneo impianto di trattamento: fosse settiche tipo imhoff, fosse biologiche, depuratori ad ossidazione totale, impianto di fitodepurazione.

8. I recapiti al suolo sono i seguenti:

- Recapiti al suolo mediante subirrigazione.
- Recapito al suolo mediante pozzi assorbenti.
- Recapito finale al suolo mediante subirrigazione con drenaggio.

### **ART. 78**

#### **FOSSE SETTICHE TIPO IMHOFF**

1. Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango. Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.

#### **Dimensionamento delle fosse settiche Imhoff**

2. Le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita. Il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40/50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri. Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150/160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. E' ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100/120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.

#### **Caratteristiche tecniche delle fosse settiche Imhoff**

3. Le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali :

- deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi sotto il livello del liquido.

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

### **ART. 79**

#### **FOSSE BIOLOGICHE**

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

#### **Posizionamento delle fosse biologiche**

2. Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a ml.1,50 dalle fondazioni del medesimo ed essere accessibili ed ispezionabili devono inoltre distare non meno di m 10 da qualunque serbatoio destinato ad acqua potabile.

3. Laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

4. Non è mai ammessa la collocazione di fosse biologiche o imhoff all'interno di edifici; nei soli casi in cui non sia possibile alcuna collocazione esterna è ammessa l'installazione all'interno dell'edificio di soli depuratori ad ossidazione totale monoblocco, che devono essere posizionati all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo e comunicante permanentemente con l'esterno attraverso apertura che garantisca l'adeguata aerazione del vano stesso

#### **Dimensionamento delle fosse biologiche**

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

6. Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da tre camere distinte e presentare una capacità utile complessiva pari ad almeno 225 litri per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 3000 litri (mc. 3,00) complessivi. Le tre camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità.

#### **Caratteristiche tecniche delle fosse biologiche**

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

- la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra ml. 1,50 e ml. 1,70, in ciascuna camera, deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
- il dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella) devono essere realizzati con tubazioni di diametro non inferiore a cm. 10, poste ad "H" o ad "U" rovesciato, prolungate in alto sino al cielo della fossa ed in basso sino ad immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido.

#### **Caratteristiche costruttive delle fosse biologiche**

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

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

10. Le fosse biologiche costruite in calcestruzzo armato dovranno avere pareti e soletta di fondo di spessore non inferiore a cm. 15, mentre la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione. Le fosse biologiche costruite con muratura di mattoni dovranno avere il fondo costituito da una soletta in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a cm. 25. Le pareti saranno costituite da pareti in mattoni pieni murati con malta cementizia, protette sul lato esterno da un rinfiacco di calcestruzzo. Tutte le facce interne della fossa dovranno essere intonacate e lisciate con malta di cemento.

11. Gli elementi prefabbricati utilizzabili per la costruzione delle fosse biologiche e Imhoff possono essere sia di tipo monoblocco che di tipo ad elementi separati da comporre in opera. Gli elementi monoblocco possono essere realizzati sia in calcestruzzo che in altri materiali con idonee caratteristiche di impermeabilità (vetroresima e simili).

12. Le fosse costituite da elementi prefabbricati composti in opera (anelli) dovranno essere

accuratamente stuccate in tutti i punti di giunzione al fine di garantirne la migliore tenuta idraulica.

## **ART. 80 DEPURATORI AD OSSIDAZIONE TOTALE**

1. L'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale, nella varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressochè totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.
2. I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono in fango attivo. Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.
3. Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
4. **POSIZIONAMENTO** I depuratori ad ossidazione totale dovranno di norma essere collocati nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a 1.50 m dalle fondazioni ed essere accessibili ed ispezionabili .
5. Nei soli casi in cui non sia possibile alcuna collocazione esterna è ammessa l'installazione all'interno dell'edificio di soli depuratori ad ossidazione totale di tipo monoblocco, che devono essere posizionati all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo e comunicante permanentemente con l'esterno attraverso apertura che garantisca l'adeguata aerazione del vano stesso

## **ART. 81 RECAPITO AL SUOLO DEI LIQUAMI CHIARIFICATI**

### **Recapiti al suolo mediante subirrigazione**

1. Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.
2. La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate dritte e distanziati l'uno dall'altro. In ogni caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva) ed avere pendenza compresa tra lo 0,2% e lo 0,6%.
3. La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno cm. 70, la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita, previa interposizione di uno strato di tessuto non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco. La trincea deve seguire approssimativamente l'andamento del terreno.
4. La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria.
5. L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una

sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramificazioni a pettine, a doppio pettine o ad altro analogo.

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

#### **Recapito al suolo mediante pozzi assorbenti**

7. Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nel pozzo assorbente.

8. Il pozzo deve avere forma cilindrica e diametro interno di almeno un metro. Esso può essere costruito in muratura oppure in calcestruzzo, e deve essere privo di platea. Nella parte inferiore, in corrispondenza del terreno permeabile, le pareti devono essere permeabili (praticandovi feritoie o realizzandole in muratura a secco). Sul fondo del pozzo deve essere realizzato uno strato di pietrame e pietrisco dello spessore di circa mezzo metro. Analogo anello di pietrame e pietrisco deve essere formato esternamente alla porzione permeabile delle pareti del pozzo. In entrambi i casi, in prossimità del fondo e della parete permeabile, il pietrame deve essere di pezzatura maggiore rispetto al pietrisco soprastante o retrostante.

9. La copertura del pozzo deve trovarsi ad una profondità di almeno cm. 60. Il pozzetto deve essere collocato sulla copertura del pozzo e dotato di adeguati chiusini. Lo spazio residuo soprastante la copertura del pozzo e l'anello di pietrisco circostante, deve essere reinterrato mediante con soprassesto, previa interposizione di uno strato di materiale atto ad impedire che il terreno penetri nel sottostante riempimento in pietrisco. Per la ventilazione dello strato drenante devono essere poste in opera tubazioni di aerazione di opportuno diametro.

10. La differenza di quota tra il fondo del pozzo ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore a 2 metri. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra il pozzo e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 50 metri.

11. La superficie della parete perimetrale del pozzo, deve essere determinata in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti.

12. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia accumulo di sedimenti o di fanghiglia nel pozzo od intasamento del pietrisco e del terreno circostante, che non si verifichino impantanamenti nel terreno circostante; che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

#### **Recapito finale al suolo mediante subirrigazione con drenaggio**

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

14. Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta o rete disperdente.

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

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

17. La condotta drenante sbocca in un'idoneo ricettore mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 metri prima dello sbocco della condotta drenante.

**18.** Lo sviluppo lineare delle condotte si dimensiona assumendo come parametro minimo ml. 2,00 per abitante equivalente.

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

**20.** I sistemi di dispersione nel suolo dei liquami chiarificati devono mantenere una distanza minima di 2,00 m da fondazioni e dai confini.

## **ART. 82 FITODEPURAZIONE**

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

**2.** I letti assorbenti sono costituiti da vasche di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta. Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaia dello spessore di almeno cm. 30. Al di sopra del ghiaia viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm. 40. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.

**3.** Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla strato di ghiaia ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.

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

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

**6.** Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaia) di almeno mq. 1,50 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mq. 6. La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile.

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

# NORME GENERALI SULL'EDILIZIA

## ART. 83

### NORME DI CARATTERE GENERALE

1. Gli interventi di manutenzione, recupero, ristrutturazione edilizia o nuova edificazione devono tendere a soddisfare i requisiti e le caratteristiche richiesti nei successivi articoli in base ai diversi tipi di aggregati edilizi in cui ricadono.

#### **1.BIS Obbligo di manutenzione**

a) I Proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme, che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, stabilità e decoro e dovranno tempestivamente provvedere al normale mantenimento ogni volta che se ne manifesti la necessità.

b) Sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta o recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, infissi, tinteggiature, verniciature, canali di gronda e discendenti.

c) Per ragioni di decoro o di pubblica incolumità il Dirigente può obbligare alla esecuzione di riparazioni nonché di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese dei proprietari

#### **1.TER Conservazione degli elementi decorativi**

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione di valore architettonico degli edifici costruiti, all'esterno e/o all'interno come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), nome di Gesù, mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture di alto e basso rilievo, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato o modificato, in qualsiasi parte, senza preventiva autorizzazione del Dirigente e di eventuali altri organi competenti.

#### **2. I criteri generali per la realizzazione degli interventi sono prescrittivi nei seguenti casi:**

**NELLE AREE URBANE STORICHE E NELLE AREE AGRICOLE:** la continuità con i comportamenti consolidati e con il processo evolutivo dell'edilizia; tale continuità dovrà realizzarsi nell'aggiornamento delle tecniche costruttive e della organizzazione spaziale e distributiva evitando sia la contrapposizione di impianti distributivi, tecnologie e tecniche estranee alla cultura costruttiva e abitativa dei luoghi sia l'imitazione vernacolare, negli interventi contemporanei, di tecniche costruttive e decorazioni tradizionali.

**NELLE AREE DI NUOVO IMPIANTO** la formazione di tessuti urbani e manufatti edilizi che realizzino, nella continuità coi valori dell'ambiente, una qualità insediativa appropriata alla cultura abitativa contemporanea.

#### **3. Nei seguenti casi valgono inoltre gli indirizzi per la progettazione:**

**NELLE AREE DI RECENTE FORMAZIONE:** la ricomposizione degli aggregati periurbani sorti negli ultimi venti anni a seguito di processi di dispersione insediativa e la riqualificazione della loro edilizia. Queste dovranno realizzarsi sia con la ridefinizione dei margini tra gli insediamenti e la campagna sia con l'innalzamento qualitativo degli interventi di trasformazione e nuova edificazione al fine di correggere l'eterogeneità di comportamenti e linguaggi che distingue questi insediamenti.

4. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali in genere, al fine di non sconvolgere il tradizionale assetto dell'ambiente costruito e di quello naturale, il Dirigente del settore competente su parere della Commissione Tecnica Amministrativa, può chiedere modifiche ed adattamenti alle proposte di intervento presentate.

# **I**

## **INTERVENTI IN AREE URBANE STORICHE**

### **ART. 84** **EDIFICI ESISTENTI**

**1** Elementi di riferimento della progettazione sono:

- la disposizione dell'incremento e/o dei volumi di sostituzione all'interno del lotto di pertinenza con particolare riguardo all'allineamento con gli edifici vicini;
- l'adeguarsi dell'incremento e/o dei volumi di sostituzione all'andamento morfologico del terreno anche attraverso l'articolazione volumetrica.
- negli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ma anche nei casi di ristrutturazione edilizia, si devono rispettare le caratteristiche dimensionali e formali e gli eventuali allineamenti delle aperture, delle logge, delle scale esterne, ecc. degli edifici oggetto dell'ampliamento e/o della sopraelevazione. Pertanto le modifiche ai prospetti devono essere contenute, in ogni caso devono rispettare gli allineamenti e la dimensione potrà essere variata mantenendo la gerarchizzazione delle aperture esistenti:
  - a) - se le aperture della parte interessata dall'ampliamento - trasformazione dell'organismo edilizio sono di dimensione inferiore rispetto a quelle degli altri piani, resteranno di dimensioni inferiori;
  - b) - le dimensioni delle aperture possono variare, ma non può variare la forma;
  - c) - le aperture possono essere traslate se c'è l'inserimento di un nuovo solaio, mantenendo le proporzioni originarie pieno - vuoto presenti in facciata;
  - d) - se le aperture in facciata sono organizzate secondo un ordine dimensionale e architettonico questo non può essere modificato a seguito delle modifiche proposte con gli interventi di ristrutturazione edilizia, sopraelevazione o ampliamento;
  - e) - non possono essere alterati gli elementi di maggior qualificazione della facciata quali terrazzi, modanature, marcapiani, bugnati, mensole, ecc. e tutti gli elementi di accentuazione compositiva.

**2** E' vietata la trasformazione di coperture a padiglione o mezzo padiglione in coperture a capanna.

### **ART. 85** **NUOVI EDIFICI**

**1.** Elementi di riferimento della progettazione sono:

- i rapporti tra il percorso di collegamento ed i lotti di pertinenza degli edifici;
  - il rapporto tra la disposizione degli edifici ed il lotto di pertinenza e principalmente l'aggregazione per continuità lungo il percorso;
  - la preminenza degli affacci principali su quelli secondari;
  - i rapporti con gli eventuali annessi.
- 2.** In particolare, la progettazione dovrà adeguarsi alle articolazioni planivolumetriche riscontrabili negli edifici che formano il contesto e conformarsi alle prescrizioni di seguito riportate:
- per la formazione dei lotti sui quali insisteranno gli edifici si rispetteranno gli andamenti morfologici del terreno e le eventuali emergenze naturalistiche; si realizzeranno sistemazioni che comportino modesti movimenti di terra, e conseguenti muri di contenimento, garantendo comunque una corretta integrazione delle trasformazioni con l'assetto del terreno circostante;
  - negli aggregati di edilizia coperta a falde anche la copertura dei nuovi edifici dovrà preferibilmente, essere a falde inclinate e a gronda costante, con inclinazione non superiore al **33%** ;

- Le coperture a capanna sono ammesse esclusivamente per fabbricati rettangolari che presentano un rapporto tra lato lungo e corto di almeno 2:1 La pendenza delle falde non dovrà essere superiore al 33%.
  - per le strutture in elevazione è previsto l'uso di materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale ed, in particolare, l'impiego, per la tinteggiatura, di colori tipici presenti nella zona; per gli infissi esterni, porte e finestre, così come per le eventuali persiane, è prevista la tinteggiatura nei colori comuni;
3. Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (quali torrette di ascensore, scale, camini, abbaini, antenne radio e televisive, ecc.) si inseriranno in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e saranno dettagliatamente rappresentati nel progetto. In tutti gli edifici le antenne radio e televisive dovranno essere centralizzate in occasione della manutenzione straordinaria o del rifacimento della copertura.
  4. Nelle nuove costruzioni, derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, si dovrà di regola mantenere l'allineamento del nuovo fabbricato con gli edifici del tessuto e la stessa modalità di aggregazione tra gli edifici
  5. Sono ammesse articolazioni semplici della volumetria; senza rilevanti alterazioni dei piani di facciata, quando questi siano prospettanti su vie o piazze pubbliche; verso le aree di pertinenza private sono consentite composizioni volumetriche più complesse coerentemente con le caratteristiche del contesto.
  6. L'altezza del nuovo fabbricato sarà omogenea con quella degli edifici che costituiscono il tessuto edilizio nel quale il nuovo edificio si inserisce. La dimensione e la modulazione delle aperture così come la composizione architettonica delle facciate, non dovranno essere in contrasto con quelle del tessuto di riferimento.

## **II**

### **INTERVENTI IN AREE URBANIZZATE DI RECENTE FORMAZIONE**

#### **ART. 86 NUOVA EDIFICAZIONE**

1. Nella formazione dei lotti edificabili e nella disposizione dei nuovi edifici si terrà conto della strutturazione agricola del suolo e degli elementi che la costituiscono (percorsi, canalette filari della vegetazione) e ci si metterà in rapporto con edifici vicini e preesistenti in modo da ricostituire, per quanto possibile lo spazio stradale, aggiornato in relazione alle normative vigenti in materia urbanistico-edilizia.
  2. Nelle aree di edilizia unifamiliare discontinua la continuità dei percorsi e le formazioni dello spazio stradale saranno affidate agli elementi di definizione delle aree di pertinenza (muri di recinzione, cancellate, ecc.) che dovranno, in questo essere parte integrale del progetto architettonico.
  3. Si auspica che vengano conservati quanto più possibile gli andamenti morfologici consolidati del terreno e le eventuali emergenze naturalistiche; che vengano realizzate sistemazioni esterne con modesti interventi di terra e conseguenti muri di contenimento, garantendo una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante.
  4. Si auspica una progettazione che privilegi la composizione architettonica per volumi e per masse con una composizione delle facciate in cui sia chiara la leggibilità dei contenuti distributivi e strutturali, limitando la gamma delle tinteggiature e dei materiali di rivestimento.
  5. Le coperture devono essere realizzate di norma a padiglione o a struttura piana. Altre tipologie di coperture sono ammesse solo per motivate ed evidenti esigenze costruttive e di inserimento in un contesto architettonico omogeneo.
- Gli interventi relativi alle nuove coperture saranno soggetti alla corresponsione del contributo

per la maggior altezza del vano realizzatosi.

6. Sono ammesse coperture a volta o stondate solo come necessario contributo a un rilevante risultato architettonico a condizione che il loro intradosso sia interamente ricompreso nell'intradosso virtuale di una falda inclinata del 33%; l'altezza dell'edificio verrà considerata all'intradosso del colmo.

### **ART. 87 AMPLIAMENTI DEGLI EDIFICI**

1. Gli ampliamenti degli edifici, che siano sopraelevazioni o addizioni nell'area di pertinenza, dovranno armonizzarsi con i loro caratteri tipologici e architettonici nonché con le regole insediative dei tessuti, degli aggregati o degli isolati in cui essi sono inseriti.
  2. Nel tessuto urbano a isolati della zona centrale del "Lido" gli ampliamenti di superficie devono essere realizzati in modo da non alterare i rapporti consolidati tra lo spazio pubblico, l'edilizia e i giardini visibili dalla strada; pertanto in questa zona è preferibile che gli ampliamenti si dispongano solo nella fascia compresa tra il filo della facciata posteriore dei fabbricati e il confine dei lotti sul retro.
  3. Negli aggregati di case sparse a bassa densità gli ampliamenti non devono ostruire le vedute della campagna dalla strada e pertanto devono disporsi di regola sul retro dei fabbricati.
  4. I progetti di sopraelevazione degli edifici a un solo piano devono adeguarsi alle caratteristiche tipologiche e architettoniche dei fabbricati. La sopraelevazione può interessare soltanto l'edificio principale, escludendo le parti aggiunte in un secondo tempo (garages, rimesse, volumi secondari, ecc.).
  5. I progetti di sopraelevazione devono tenere conto:
    - della volumetria dell'edificio (fabbricati compatti o articolati);
    - della disposizione delle falde di copertura preesistenti: copertura a falde composte (a capanna o a padiglione); copertura a più falde di diversa altezza e orientamento.
  6. Negli interventi di sopraelevazione e rialzamento dei sottotetti è possibile mantenere la stessa tipologia della copertura esistente. Negli interventi di modifica della tipologia le coperture devono essere realizzate di norma a padiglione o a struttura piana. Altre tipologie di coperture sono ammesse solo per motivate ed evidenti esigenze costruttive e di inserimento in un contesto architettonico omogeneo.
- Gli interventi relativi alle nuove coperture saranno soggetti alla corresponsione del contributo per la maggior altezza del vano realizzatosi.

## **III INTERVENTI IN AREE DI NUOVO IMPIANTO**

### **ART. 88 INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI**

1. I caratteri dell'edilizia e i criteri di urbanizzazione del territorio nelle aree di nuovo impianto saranno definiti in dettaglio dalle norme tecniche dei piani attuativi: queste dovranno comunque garantire che i "progetti di valorizzazione dei borghi storici della collina e della montagna" e gli interventi nelle "aree di recupero all'urbano" assicurino un corretto inserimento del linguaggio architettonico contemporaneo nei tessuti urbani esistenti e contribuiscano a ridefinire in modo appropriato i margini tra insediamenti e campagna.
2. Nell'aprire nuovi percorsi, tracciare i confini dei lotti e disporre i nuovi edifici si rispetteranno i tracciati della strutturazione agricola del suolo e gli allineamenti catastali consolidati, ponendosi in continuità con l'edilizia esistente anche al fine di costituire, con le opere di urbanizzazione, spazi pubblici che abbiano posizioni e dimensioni appropriate al contesto. La logica di questi spazi dovrà informare anche la disposizione e l'orientamento dei

fabbricati nei quali si dovrà di norma riconoscere una chiara gerarchia dei fronti e degli affacci. La disposizione nel lotto e la relazione con lo spazio pubblico guideranno la definizione tipologica e architettonica degli edifici e dei loro componenti.

3. Devono essere conservati e, quanto più possibile valorizzati col progetto, gli andamenti morfologici consolidati del terreno e le eventuali emergenze naturalistiche; che vengano realizzate sistemazioni esterne con modesti interventi di terra, e conseguenti muri di contenimento, garantendo una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante.

4. Nei progetti di valorizzazione dei borghi storici la continuità dei percorsi esistenti sarà garantita, compatibilmente con le esigenze di circolazione e sosta dei veicoli, dall'allineamento degli edifici o, in alternativa, da elementi solidi (muri) di definizione dello spazio stradale. Nelle aree di recupero all'urbano con edilizia unifamiliare discontinua si potranno usare siepi e cancellate, di disegno semplice e lineare, per costituire i fili stradali.

5. Si richiede un uso moderato di articolazioni volumetriche quali aggetti, rientranze, logge e balconi, l'uso di coperture semplici (piane o a falde composte) e comunque una composizione architettonica fondata sulla leggibilità dei contenuti distributivi e strutturali, anche quando lo scheletro strutturale dell'edificio non è visibile. Si raccomanda in ogni caso di limitare e selezionare la gamma dei materiali di rivestimento e dei colori.

6. Negli interventi che interessano più lotti è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal R.U.; gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde. In particolare, nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature, al momento dell'attuazione degli interventi edilizi, ed in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni mq. 50 di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 50 mq di superficie del lotto non coperta. La scelta delle specie deve avvenire all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali. Non meno dell'80% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue.

7. I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

8. Il progetto edilizio avrà cura delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino ed a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalla indicazione delle specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

## **ART. 89**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI DEFINIZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO**

1. Le strade a doppio senso di circolazione avranno di norma una sezione tecnica di 6 metri, con possibilità di utilizzare anche sezioni inferiori nei centri storici qualora si decida, col progetto di valorizzazione, di mantenere la continuità dei fronti edilizi esistenti. Nelle aree di recupero all'urbano, e in tutti gli altri piani attuativi progettati per la residenza, le strade saranno sempre fiancheggiate, dalla parte in cui si aprono gli accessi, da marciapiedi di sezione non inferiore a m. 1,50.

2. Solo il nastro stradale percorribile dai veicoli a motore potrà essere impermeabilizzato con manto d'asfalto; i marciapiedi saranno realizzati con cordonati in pietra o cemento e pavimentazione in mattonelle, o altri elementi, di cemento. Nei centri storici manto stradale e marciapiedi saranno trattati in maniera conforme alle altre pavimentazioni dello spazio pubblico.

3. Le aree di parcheggio saranno trattate con elementi che assicurano la permeabilità del terreno e la crescita di un manto erboso superficiale. In queste aree saranno previste di norma alberature in misura pari ad un albero per ogni posto auto.

4. Le recinzioni dei lotti che delimitano gli spazi pubblici avranno un'altezza massima di metri

1,50 e saranno realizzate con cancellate di disegno semplice e lineare o con arbusti da siepe in essenze tipiche del luogo, eventualmente appoggiati a una rete metallica con paletti posta sul lato interno della siepe.

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

## **IV**

### **INTERVENTI IN AREA AGRICOLA**

#### **ART. 90**

#### **INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI**

1. Si auspica la conservazione, quanto più possibile attenta, del paesaggio agrario inteso come prodotto delle integrazioni tra elementi infrastrutturali, terrazzamenti e modellazioni territoriali, canali, architetture isolate ed aspetti vegetazionali.

2. In particolare vanno mantenuti i tracciati stradali di accesso alle abitazioni esistenti qualora questi determinino un'organizzazione tipica delle aree di pertinenza. Sono altresì da conservare gli andamenti consolidati del terreno ed in particolare modellazioni tipiche di questo attraverso sistemazioni a terrazze, ciglioni o gradoni.

3. Eventuali interventi di riorganizzazione dell'ambiente sono ammessi purché comportino modeste modificazioni agli andamenti morfologici del terreno e comunque garantiscano una corretta integrazione delle trasformazioni previste nell'assetto del territorio circostante.

4. Eventuali muri di contenimento che si rendessero necessari devono essere realizzati in pietra faccia a vista ricorrendo a soluzioni e tecnologie che ne riducano l'elevazione al minimo necessario. Non è consentito l'utilizzo di altri materiali se non opportunamente rivestiti con elementi in pietra locale. Di norma si richiede l'utilizzo di scarpate in terra battuta inerbate al fine di superare eventuali salti di quota. Muri a retta potranno essere realizzati al piede di queste per contenerne lo sviluppo; la loro altezza comunque non potrà di norma essere superiore a m. 1,50.

5. Nel caso di nuove costruzioni derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica di edifici preesistenti il posizionamento del nuovo edificio sul lotto dovrà tenere conto dell'andamento morfologico del terreno al fine di evitare soluzioni architettoniche e distributive estranee alla cultura costruttiva rurale consolidata ed al rapporto tipico edificio/terreno. In particolare sono previste due modalità di adeguamento al terreno, ponendo l'edificio o lungo una isoipsa oppure disponendolo lungo una linea di massima pendenza.

6. E' auspicabile un approccio bioclimatico alla progettazione dei nuovi edifici: se non in contrasto con esigenze particolari di affacci dovute a vedute panoramiche di pregio, i nuovi edifici dovranno avere di norma il fronte principale verso sud o comunque ruotato verso orientamenti vantaggiosi rispetto ai venti freddi dominanti. In relazione all'orientamento andranno quindi localizzate anche le funzioni interne

7. Il principio progettuale dovrà privilegiare la composizione architettonica per volumi e per masse interpretando in tal senso le potenzialità espressive delle tecnologie costruttive contemporanee. Pur all'interno di una semplice articolazione volumetrica l'edificio dovrà comunque presentare un'articolazione delle parti confrontabile con i caratteri consolidati dell'edilizia esistente, in particolare di quella storica.

8. Si auspica una composizione delle facciate in cui sia chiara la leggibilità dei contenuti distributivi e strutturali.

9. negli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ma anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nei casi degli edifici classificati di valore, si devono rispettare le

caratteristiche dimensionali e formali e gli eventuali allineamenti delle aperture, delle logge, delle scale esterne, ecc. degli edifici oggetto dell'ampliamento e/o della sopraelevazione. Pertanto le modifiche ai prospetti devono essere contenute, in ogni caso devono rispettare gli allineamenti e la dimensione potrà essere variata mantenendo la gerarchizzazione delle aperture esistenti:

- se le aperture della parte interessata dall'ampliamento - trasformazione dell'organismo edilizio sono di dimensione inferiore rispetto a quelle degli altri piani, resteranno di dimensioni inferiori;

- le dimensioni delle aperture possono variare, ma non può variare la forma;

- le aperture possono essere traslate se c'è l'inserimento di un nuovo solaio, mantenendo le proporzioni originarie pieno - vuoto presenti in facciata;

- se le aperture in facciata sono organizzate secondo un ordine dimensionale e architettonico questo non può essere modificato a seguito delle modifiche proposte con gli interventi di ristrutturazione edilizia, sopraelevazione o ampliamento;

- non possono essere alterati gli elementi di maggior qualificazione della facciata quali terrazzi, modanature, marcapiani, bugnati, mensole, ecc. e tutti gli elementi di accentuazione compositiva.

**10** La realizzazione di coperture a capanna è ammessa solo su con rapporto tra lato lungo e corto di almeno 2:1 per gli edifici principali e sempre per gli annessi agricoli mantenendo la linea di colmo parallela al lato maggiore dell'edificio.

# V

## COMPONENTI TECNICO-ESTETICHE DEGLI EDIFICI

### ART. 91 STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

1. I criteri generali da seguire nella realizzazione di tutti gli interventi sono:
  - il mantenimento, la conservazione e quando è il caso, il restauro delle murature antiche e di pregio;
  - l'impiego di strutture non murarie (telai in cemento armato e in acciaio) coerenti con la tipologia degli edifici e con la loro espressione architettonica;
  - l'integrazione appropriata delle strutture portanti contemporanee (intelaiate e tamponate) nei contesti di edilizia muraria.

Nei seguenti casi i criteri per la realizzazione delle strutture sono prescrittivi:

#### AREE URBANE STORICHE

2. Nella costruzione di nuove strutture a faccia a vista è richiesta l'utilizzazione di tecnologie e materiali tradizionali ricorrendo alla lettura delle strutture presenti nel contesto.
3. Eventuali opere di integrazione di parti deteriorate di murature esistenti saranno effettuate utilizzando materiali analoghi e le stesse tecnologie.
4. Qualora si usino materiali diversi (laterizi cavi, blocchi di calcestruzzo vibrato etc.) e tecnologie non tradizionali (strutture in calcestruzzo armato, etc.) la struttura sarà interamente intonacata o rivestita coerentemente con le caratteristiche del contesto.
5. Nelle strutture verticali realizzate in muratura portante eventuali riduzioni della sezione muraria si disporranno in corrispondenza della linea d'imposta dei solai e, nel caso di coperture a volta, a livello della linea dei davanzali delle finestre soprastanti.

#### AREE AGRICOLE

6. La modificazione o l'alterazione anche mediante demolizione parziale o totale di murature portanti determinanti per l'organizzazione tipologica dell'edificio è ammessa, ad eccezione degli interventi di restauro
7. abrogato
8. Per la costruzione di nuove strutture faccia a vista è prescritto l'uso di tecnologie e materiali tradizionali ricorrendo alla lettura delle strutture presenti nel contesto.
9. Nelle strutture verticali realizzate in muratura portante, eventuali riduzioni della sezione muraria sono ammesse in corrispondenza della linea d'imposta dei solai e nel caso di coperture a volta a livello della linea dei davanzali delle finestre soprastanti.

### ART. 92 STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI E DI COPERTURA

1. I criteri generali da seguire nella realizzazione di tutti gli interventi sono:
  - il mantenimento e la conservazione delle volte, degli impalcati tradizionali in legno, legno e laterizio, ferro e laterizio con volticciole (anche negli interventi che richiedono il consolidamento statico e l'inserimento di canalizzazioni degli impianti) uniti, quando è il caso, al restauro delle strutture di pregio;
  - l'impiego di strutture di copertura coerenti con la tipologia degli edifici e con la loro espressione architettonica;
  - l'inserimento appropriato di strutture orizzontali leggere realizzate con tecniche attuali (legno lamellare, acciaio) sulle murature esistenti, in alternativa e in sostituzione dei solai con getti di cemento armato

Nei seguenti casi i criteri per la realizzazione delle strutture sono prescrittivi:

**INTERVENTI IN AREE URBANE STORICHE, SUGLI EDIFICI DI VALORE IN AREA AGRICOLA, IN AREE DI NUOVO IMPIANTO, PER NUOVI EDIFICI IN AREA AGRICOLA E IN AREE DI RECENTE FORMAZIONE.**

2. E' preferibile conservare quanto più possibile le strutture originarie.
3. Per i solai in legno o a volta di particolare pregio architettonico e decorativo, qualora deteriorati, si privilegiano opere di manutenzione e consolidamento.
4. L'eventuale cordolo, anche nel caso di piccoli rialzamenti, su murature faccia a vista dovrà essere opportunamente rivestito con gli stessi materiali della struttura, ovvero intonacato nel caso di facciate intonacate..
5. Nel caso di opere di sostituzione di intero solaio realizzato con materiali e tecnologie contrastanti con l'assetto prevalente del fabbricato, è preferibile che la nuova struttura venga realizzata in legno ovvero con altri materiali aderenti con la tipologia del fabbricato stesso. Per la formazione dell'impalcato si dovrà prevedere l'utilizzo di piastrelle in cotto o di assito in legno.
6. Non è consentito interrompere l'andamento delle falde per la realizzazione di terrazze a tasca.
7. La copertura degli edifici potrà essere piana, a falde inclinate o di altra forma purché sia coerente col progetto architettonico dell'edificio.
8. Le coperture a falde inclinate saranno sempre a gronda costante ed avranno pendenze non superiori al 33%. Sono comunque da evitare le soluzioni architettoniche che prevedano, senza motivo, più falde di diversa dimensione e orientamento su edifici a pianta compatta. L'interruzione delle falde in corrispondenza della linea di colmo è ammessa soltanto se corrisponde all'articolazione interna degli edifici, ad esclusione dei fabbricati ad uso industriale o artigianale nei quali tipologie consolidate presuppongono tali geometrie delle strutture
9. La pendenza delle falde di copertura degli edifici non dovrà essere superiore al 33%. Nel caso di coperture a volta o stondate queste dovranno essere comunque contenute nell'ideale sagoma di copertura ottenuta con le modalità sopradescritte

**ART. 93  
MANTI DI COPERTURA**

1. In tutto il territorio comunale i manti delle coperture a falde esistenti realizzati con tegole e coppi vanno conservati, reintegrati o sostituiti con manti analoghi; allo stesso modo vanno mantenuti e restaurati i lastrici solari degli edifici del Novecento sui quali è pertanto vietato applicare e lasciare in vista guaine e vernici impermeabilizzanti.
2. I manti dei nuovi edifici saranno realizzati con i materiali e i colori più idonei ad armonizzarsi con quelli degli edifici circostanti tenendo conto anche dell'impatto visivo delle coperture nelle vedute dall'alto e nelle foto aeree. Fanno eccezione i nuovi edifici nelle aree con coperture eterogenee (tegole marsigliesi, lastrici solari, elementi di fibrocemento) che non danno indicazioni chiare e gli edifici che fanno parte di piani attuativi ai quali è affidata la stesura delle apposite norme tecniche.
3. Le coperture piane debbono essere pavimentate o coperte con ghiaia o erba. E' vietato lasciare in vista guaine e vernici impermeabilizzanti.

**ART. 94  
LUCERNARI**

1. Non è ammessa la costruzione di abbaini.
2. L'installazione di finestre a tetto, in continuità con l'andamento delle falde, per l'aeroilluminazione di locali sottostanti ad integrazione di finestrate esistenti sulle facciate è

limitata, nelle aree urbane storiche, a due finestre per edificio principale, di misura non superiore a 1,00 mq l'una.

#### **ART. 95 COMIGNOLI, SFIATI E CANNE FUMARIE**

1. In tutte le zone del territorio comunale, comignoli, sfiati e canne fumarie devono essere coerentemente inseriti nel disegno della copertura e realizzati con materiali durevoli e appropriati.
2. Nelle aree urbane storiche, i comignoli e gli sfiati vanno realizzati in muratura ed in forme tradizionali, comunque non in contrasto con il carattere tipologico consolidato dell'edificio. E' vietato l'uso di comignoli prefabbricati, tubi in plastica e fibrocemento. Nel caso in cui siano realizzate canne fumarie con elementi prefabbricati, dovranno essere intonacate e tinteggiate.
3. Qualora si renda necessario il loro inserimento all'esterno delle pareti perimetrali degli edifici queste dovranno essere realizzati in modo da armonizzarsi con le forme architettoniche
4. E' obbligatorio che ogni caldaia comunque alimentata, i caminetti, le stufe e i forni di ogni genere siano collegati ad una canna fumaria prolungata almeno un metro al di sopra del tetto del fabbricato .

Una maggiore altezza sopra il tetto può essere imposta in casi particolari dall'ufficio edilizia per evitare pericoli, danno o disturbo agli edifici circostanti

Per le caldaie alimentate a gas metano a camera di combustione stagna di tipo C11-C31-C12-C32-C13-C33, gli scaldacqua unifamiliari a gas e per i radiatori autonomi a gas è ammissibile deroga per quanto attiene al prolungamento della canna fumaria al di sopra del tetto purchè siano rispettate le distanze e le quote previste dalla norma UNI CIG 7129/01 e venga redatta una relazione tecnica sottoscritta dall'installatore abilitato che attesti le difficoltà che impediscono la realizzazione di idonea canna fumaria .

L'ufficio edilizia può concedere deroga previo parere da richiedersi con apposita modulistica all'U.F. Igiene e Sanità Pubblica dell' Azienda USL.

#### **ART. 96 AGGETTI DI GRONDA**

1. Negli edifici esistenti coperti a falde con manto di tegole le strutture di aggetto di gronda che non derivano da recenti interventi di sostituzione degli elementi originari o comunque consolidati, vanno conservate nelle caratteristiche dimensionali e nei materiali; nel caso di piccoli rialzamenti, così come nei casi di rifacimento dell'intera struttura, dovranno essere riproposte con le stesse tecnologie e caratteri formali.

Eventuali interventi di sostituzione di elementi deteriorati o in contrasto con quelli esistenti vanno effettuati utilizzando materiali e tecniche analoghe a quelle consolidate.

2. Nel caso di rifacimento di strutture derivanti da interventi di sostituzione di strutture preesistenti e non consolidate con la tipologia dell'edificio, queste vanno realizzate nei seguenti modi:

- aggetto di gronda realizzato con file di mezzane in cotto e variamente articolato;
- aggetto di gronda realizzato con morali in legno sagomati, con o senza sottomensola e impalcato di mezzane in cotto o scempiato di tavole limitato da seggiola finale.

3. La dimensione dell'aggetto deve essere proporzionata con le dimensioni della facciata, la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'edificio e comunque non superiore a cm 80,00.

4. Nelle aree urbane storiche è vietata la realizzazione di aggetti di gronda in cemento o laterizio.

5. Nella nuova edilizia l'aggetto di gronda, ove previsto, sarà proporzionato con le dimensioni del fabbricato e col tipo di copertura adottato. In particolare:

- in tipologie di tetto a capanna, in corrispondenza dei timpani non saranno ammessi aggetti di gronda superiori a cm. 40 misurati dal piano della facciata (fatti salvi gli

- edifici specialistici)
- in tipologie di tetto piano gli aggetti di gronda realizzati con solette piane a sbalzo saranno rastremati ed avranno un elemento di raccordo con il filo della facciata.
6. L'aggetto potrà essere realizzato o attraverso tecnologie e materiali tradizionali (travetti in legno con impalcato in cotto, mezzane in legno etc.) ovvero attraverso la realizzazione di strutture in tecnologie contemporanee (gronde interamente in cemento).  
Nel caso di utilizzo di tavelle o tavelloni in laterizio questi andranno comunque intonacati e tinteggiati.

#### **ART. 97 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. I canali di gronda ed i discendenti saranno realizzati in lamiera di rame, o in lamiera verniciata, di sezione circolare. Non è consentito l'utilizzo di elementi in materiali plastici o in fibrocemento.
2. I pluviali posti su facciate prospettanti vie o spazi pubblici, ad esclusione degli edifici con murature in pietra, dovranno essere preferibilmente contenuti entro la muratura nel loro tratto terminale per un'altezza, misurata dal marciapiede o dalla quota stradale, pari a quella del primo interpiano. Nel punto di inserimento entro la muratura dovranno essere posti in opera opportuni gocciolatoi. Negli altri casi è ammesso l'utilizzo di terminali di pluviali in ghisa.

#### **ART. 98 SCALE**

1. Le strutture di collegamento verticale, esterne agli edifici, vanno conservate e mantenute se non in contrasto con l'assetto tipologico consolidato. Eventuali interventi di consolidamento o di sostituzione di parti deteriorate o mancanti, o dell'intera struttura, possono essere eseguiti ferme restando la localizzazione della struttura in relazione al fabbricato, la forma e l'utilizzo di materiali analoghi a quelli esistenti.
2. Qualora si rendano necessari interventi su strutture che nel corso degli anni hanno progressivamente perduto la loro connotazione tipologica a seguito della sostituzione o della giustapposizione di elementi, anche di rivestimento, incongrui ovvero contrastanti con l'assetto tipologico, è auspicabile che tali interventi prevedano la demolizione delle strutture aggiunte e la ricostituzione dell'assetto originario. Sono da evitare rivestimenti delle pedate e delle alzate realizzate con elementi di monocottura o altri materiali ceramici a favore di elementi in pietra locale o laterizio.
3. Scale esterne di evidente origine superfetativa, contrastanti con l'assetto tipologico dell'edificio devono essere preferibilmente demolite qualora ciò non impedisca l'accessibilità alle singole unità abitative e comunque in caso di interventi di riorganizzazione complessiva del fabbricato.

#### **ART. 99 ORIZZONTAMENTI DI FACCIATA**

1. Cornici marcapiano e marcadavanzale, elementi decorativi sottogronda di particolare pregio architettonico, devono essere mantenuti e conservati con adeguate tecniche di restauro. Eventuali parti deteriorate devono essere sostituite utilizzando tecnologie costruttive o materiali del tutto analoghi a quelli esistenti.
2. Nel caso di esecuzione ex novo di tali orizzontamenti questi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche costruttive tradizionali quali cornici in pietra semplice o lavorata, marcapiani in muratura intonacata etc.

3. Nella nuova edilizia elementi marcapiano, marcadavanzale o decorazioni sottogronda sono ammessi purché di semplice e lineare disegno e sempreché coerenti con l'architettura complessiva dell'edificio.

#### **ART. 100 BASAMENTI**

1. Devono essere privilegiate opere di conservazione, attraverso opportuni interventi di manutenzione e restauro, eventuali opere di definizione delle zone basamentali degli edifici. Eventuale sostituzione di elementi o parti di elementi deteriorate va effettuata utilizzando materiali analoghi a quelli esistenti.

2. Nel caso di interventi generalizzati ai fabbricati o comunque di rifacimento delle facciate è preferibile individuare uno zoccolo, qualora la tipologia edilizia lo contempli, quale mediazione tra la struttura verticale e il marciapiede o la strada, opportunamente proporzionato con le dimensioni della facciata e comunque mai superiore all'altezza del primo interpiano o della linea del marcadavanzale. Esso potrà essere individuato o attraverso la posa in opera di elementi in pietra locale, od altri materiali lapidei, o attraverso particolari tecniche di lavorazione dell'intonaco (rigatura, bugnatura, etc.) ovvero attraverso tinteggiatura con colori differenti dal campo della facciata e nelle tonalità tipiche locali.

3. La sporgenza dello zoccolo sugli spazi pubblici non potrà superare la profondità massima di cm 8,00

#### **ART. 101 APERTURE**

1. Davanzali, architravi, stipiti e cornici di particolare pregio devono essere conservati attraverso opportuni interventi di consolidamento o restauro. L'eventuale sostituzione di parti deteriorate dovrà avvenire utilizzando elementi della stessa forma e realizzati con gli stessi materiali.

2. Per quelle aperture che hanno perduto la loro dimensione o posizione originaria o consolidata a seguito di interventi che non hanno portato ad una ridefinizione coerente dell'intero edificio, è auspicabile che, contemporaneamente ad interventi di ristrutturazione complessiva del fabbricato, si proceda ad una loro ridefinizione dimensionale.

3. In occasione di opere di rifacimento delle facciate si richiede che eventuali davanzali, soglie, gradini e cornici di riquadrimento delle aperture derivanti da interventi di sostituzione e realizzati con materiali estranei alla tradizione, siano sostituiti con altri elementi realizzati in forme e materiali tipici (pietra, cemento lavorato, ecc.).

4. Non è consentito stonacare e mettere in vista piattabande o archi di scarico posti al di sopra delle aperture o altre particolari tessiture murarie pensate per essere intonacate

5. Tutte le strutture occasionali e di allestimento quali vetrine di negozi, bacheche saranno inserite nella muratura evitando di sovrapporsi a stipiti, davanzali, cornici ed ogni altro elemento di pregio.

6. Le soglie delle aperture verso l'esterno così come i gradini esterni devono essere realizzate in pietra locale o laterizio.

7. Nel dimensionamento delle aperture, nel numero e nella loro localizzazione va tenuto conto della gerarchia dei fronti determinata dall'orientamento del fabbricato. Nell'edilizia di base le dimensioni e le proporzioni delle aperture saranno coerenti con i caratteri costruttivi degli edifici.

#### **ART. 102 BALCONI, TERRAZZI, LOGGE E PORTICI**

1. Nelle aree urbane storiche non è consentito realizzare balconi e terrazze a sbalzo, o di ogni

altro tipo, sui fronti principali degli edifici esistenti a meno che la loro preesistenza sia comprovata da adeguata documentazione storico-architettonica e comunque non siano in contrasto con l'architettura complessiva dell'edificio.

2. Negli edifici di nuova costruzione balconi e terrazze devono essere coerenti con il progetto generale dell'edificio, sono comunque da escludersi soluzioni che interrompano la leggibilità del fronte su strada attraverso l'uso generalizzato di terrazze in lunghezza. Comunque essi sono consentiti al di sopra di m 3,50 dal marciapiede pubblico e con aggetto non superiore alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a ml 1,50. Nel caso di mancanza di marciapiede sono consentiti al di sopra di m 4,00 dalla sede stradale con aggetto non superiore a m 1,20.

3. Per la realizzazione di logge o portici in edifici esistenti in muratura si terrà presente, nel dimensionare i piedritti, il rapporto tra pieni e vuoti che caratterizza le zone a vocazione muraria, preferendo soluzioni che permettano la percezione della struttura lavorante per masse.

4. Portici e logge saranno posti preferibilmente nelle facciate orientate verso sud.

### **ART. 103 INFISSI ESTERNI**

#### **I seguenti criteri sono prescrittivi per le AREE URBANE STORICHE E IN TUTTI GLI EDIFICI DI VALORE IN ZONA AGRICOLA**

1. Si prevede la conservazione degli infissi originali o la loro sostituzione con elementi identici per forma e materiali. In particolare vanno conservati i portoni e i portoncini in legno

2. Nella sostituzione di intere finestre, o delle sole parti vetrate, si manterranno o si ripristineranno le tradizionali tripartizioni delle specchiature trasparenti. Non sono ammessi in ogni caso l'installazione di vetri a specchio e fumé.

3. Le persiane e gli sportelloni in legno vanno conservati o sostituiti con elementi di analogo disegno e materiale verniciati con i colori comuni. Il fissaggio di questi elementi sarà realizzato con cardini metallici murati ed è quindi escluso per questi infissi l'impiego dei telai "a madonna".

4. E' vietato di norma l'utilizzo di avvolgibili.

5. Nel caso di apertura di nuove porte e finestre su edifici esistenti gli infissi saranno realizzati con gli stessi criteri che si utilizzano per la sostituzione di infissi vecchi, fatto salvo l'uso di telai metallici verniciati nelle porte vetrate dei piani terra. E' comunque escluso l'impiego di telai metallici non verniciati e di telai di plastica. Sono da preferirsi soluzioni a due ante simmetriche o ad anta unica.

6. I locali ad uso commerciale, artigianale ecc. posti al piano terreno dei fabbricati dovranno avere i serramenti realizzati in legno o in metallo verniciato nei colori comuni. Per le aperture di garage prospettanti spazi pubblici non è ammesso l'utilizzo di serrande o basculanti in lamiera metallica. E' altresì ammesso l'utilizzo di portoni sezionati in legno oppure ad ante incernierate, lasciati con il materiale a vista tonalizzato o verniciati nei colori comuni.

#### **IN TUTTE LE ALTRE ZONE, i seguenti criteri hanno valore di indirizzo :**

7. Sono ammessi serramenti in legno o metallo verniciato ma sono esclusi vetri a specchio e fumé. Questi ultimi sono ammessi unicamente nelle grandi pareti vetrate degli edifici non residenziali ma non per i serramenti di locali ad uso commerciale o artigianale posti in edifici residenziali.

### **ART. 104 INTONACI E TINTEGGIATURE**

L'amministrazione comunale predisporrà apposito Piano del Colore che disciplinerà le tinteggiature degli edifici anche all'esterno delle aree vincolate ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

**I seguenti criteri sono prescrittivi per le AREE URBANE STORICHE E IN TUTTI GLI EDIFICI DI VALORE IN ZONA AGRICOLA:**

1. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta di calce, coerentemente con le caratteristiche consolidate della zona. E' altresì ammesso l'utilizzo di intonaci con altre composizioni purché garantiscano la possibilità di traspirazione della struttura e abbiano caratteristiche di finitura superficiale assimilabili a quelli tradizionali. E' consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colori assimilabili alla tinteggiatura a calce;
2. Si auspica un comportamento progettuale che valuti attentamente la qualità delle tessiture murarie nel disegno delle facciate ed il loro significato nel contesto. In questo senso si devono lasciare in vista o stonacare solo i paramenti murari a conci regolari costruiti per rimanere senza intonaco e mantenere o ripristinare l'intonaco, con materiali e tecniche tradizionali, sulle altre murature in pietra, specie su quelle in ciottoli o rincocciate.
3. Non è consentita la stuccatura a base di malta di cemento delle murature in pietra a vista né l'applicazione di intonaci al quarzo o comunque sintetici. La loro stuccatura, anche coprente "a rasopetra", nei casi di murature irregolari e rincocciate, dovrà avvenire a base di malta di calce e/o cemento bianco, misto a inerti e terre locali
4. Eventuali decorazioni pittoriche sulle facciate o all'interno degli edifici vanno conservate e restaurate attraverso opportune tecniche.
5. Negli edifici di valore storico - architettonico, in occasione di interventi di tinteggiatura delle facciate si devono eseguire saggi per individuare i colori preesistenti da riproporre. In caso di mancanza di tracce di vecchie coloriture che costituiscono materiale documentario per l'utilizzo di specifiche tinte saranno da utilizzare colori analoghi a quelli tradizionali a base di calce. E' sconsigliato quindi l'utilizzo di vernici al quarzo o simili. E' consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colore e caratteristiche assimilabili alla tinteggiatura a calce.
6. Nelle nuove costruzioni E' consentito l'uso di tempere idrorepellenti purché di colore assimilabili alla tinteggiatura a calce.
7. Qualora la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati siti nelle aree contemplate dalle lettere c) e d) dell'art 136 comma 1 o dalla lettera m) dell'art 142 comma 1 della L 42/2004 (complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici, bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze; zone di interesse archeologico) sia sottoposta all'obbligo della **preventiva autorizzazione paesaggistica** in base alle disposizioni degli artt 146 e 149 comma 1 lett a), l'amministrazione competente su parere vincolante del soprintendente (parere obbligatorio non vincolante se approvate le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati e se verificato l'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici) o il Ministero, possono ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme. La disposizione vale anche per i beni culturali di cui all'art 10 comma 1 e comma 3 lett. a) e d) . (art 154 del D. Leg. 42/2004 mod. e int.).

**ART. 105  
TENDE TETTOIE PENSILINE**

1. Le tende da sole che aggettano dal filo delle facciate prospettanti su spazi pubblici sono consentite unicamente per la protezione di esercizi commerciali al piano terra. Le tende retrattili devono sporgere al massimo di metri 1.50, con altezza minima di m.2,20 dal suolo, senza creare intralcio alla circolazione e saranno realizzate in tela impermeabile di colore non contrastante con i caratteri cromatici dell'edificio e con la zona urbana di riferimento.

Le tende da sole possono essere sostenute da montanti a condizione che questi siano in metallo e di sezione limitata.

Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione di tende deve presentare relativa domanda presso l'ufficio di Polizia Municipale allegando la seguente documentazione:

- elaborato grafico in duplice copia ed in scala opportuna ( normalmente 1:20) rappresentando le dimensioni dell'opera, la relativa altezza e da terra, il posizionamento rispetto alla facciata dell'edificio interessato, l'ampiezza della strada o spazio interessato e ingombro del marciapiede
  - estratto di mappa catastale con individuazione dell'immobile interessato e la posizione del manufatto.
2. Negli edifici esistenti delle aree urbane storiche e dei borghi tettoie e pensiline sono ammesse solo sulle aperture prospettanti su spazi privati purché realizzate in ferro e vetro di disegno semplice con oggetto contenuto.

### **ART. 106 INSEGNE TARGHE, BACHECHE VETRINE – EDICOLE**

E' ammessa l'installazione di insegne, targhe e bacheche fuori dai negozi e dagli edifici previo rilascio dell'Autorizzazione da parte del Dirigente del settore della Polizia Municipale.

Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione di insegne, targhe e bacheche deve presentare relativa domanda presso l'ufficio di Polizia Municipale allegando la seguente documentazione:

- elaborato grafico in duplice copia ed in scala opportuna ( normalmente 1:20) rappresentando le dimensioni dell'opera, la relativa altezza e da terra, il posizionamento rispetto alla facciata dell'edificio interessato, l'ampiezza della strada o spazio interessato e ingombro del marciapiede
- estratto di mappa catastale con individuazione dell'immobile interessato e la posizione del manufatto.

#### **I seguenti criteri sono prescrittivi per le AREE URBANE STORICHE**

1. Insegne, iscrizioni o targhe di pregio storico o architettonico vanno conservate attraverso opportuni interventi di manutenzione o restauro.
3. Le nuove insegne degli esercizi commerciali vanno contenute entro il vano dell'apertura dell'esercizio stesso in modo da non mascherare né demolire eventuali stipiti o architravi di pregio architettonico.
4. Per quanto concerne la dimensione e il tipo di insegne e targhe si rimanda al Piano della Pubblicità, comunque dovranno essere in armonia con le linee architettoniche e con i caratteri cromatici dell'edificio e con la zona urbana di riferimento Sono vietate le insegne a bandiera. Sono altresì vietate le insegne luminose realizzate con materiali plastici o tubi al neon. Sono quindi da preferirsi insegne illuminate da opportune lampade. Sono altresì vietate le insegne a libro su suolo pubblico
5. Le targhe debbono essere collocate di norma in prossimità dell' ingresso dell' edificio in cui è situata l'attività e su una porzione di superficie muraria. Esse non debbono sporgere più di 5 cm. dal piano della facciata. Nel caso di più targhe afferenti ad una stessa apertura esse devono essere contenute entro idoneo supporto ordinatore.
6. Non è consentita la collocazione di targhe su porte, portoni, cancelli o altri tipi di infisso mobile che costituiscono una testimonianza significativa dal punto di vista storico, artistico ed ambientale.
7. Placche di campanelli e buche per lettere vanno realizzate evitando comunque l'uso della plastica e dell'alluminio anodizzato e vanno poste in opera avendo cura di non occultare gli stipiti delle aperture.

#### **NELLE ALTRE AREE i seguenti criteri hanno valore di indirizzo:**

8-Fatta salva l'osservanza delle norme del "Regolamento comunale" e del "Piano della Pubblicità" che disciplina anche il tipo, le caratteristiche e dimensioni su suolo pubblico o di uso pubblico, della collocazione delle insegne di esercizio pubblicitarie e della cartellonistica, le insegne, i cartelli, le lampade e lampioni, 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.

**9-**In attesa di apposito censimento e relativo piano di settore, le vetrine, le insegne, di valore o interesse storico sono vincolati alla conservazione od al ripristino.

**10-**Gli aggetti massimi delle vetrine debbono essere contenuti entro il piano della facciata a cui appartengono.

**11- EDICOLE** Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'art 32 del presente regolamento edilizio.

## **ART. 106 BIS CARTELLONISTICA ED ALTRI MEZZI PUBBLICITARI**

**1-**L'installazione di cartellonistica pubblicitaria ed altri mezzi pubblicitari, sia su strade comunali, provinciali o statali è ammessa solo negli spazi previsti dal Piano della Pubblicità rispettandone anche dimensione e tipo previsti.

Valgono le disposizioni previste dall'art 23 del Codice della strada D. Leg 285/92 e dagli artt 47/58 del Regolamento di attuazione D.P.R. 495/92

**2-**Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione cartellonistica ed altri mezzi pubblicitari deve presentare relativa domanda presso l'ufficio competente allegando la seguente documentazione:

- elaborato grafico in duplice copia ed in scala opportuna ( normalmente 1:20) rappresentando le dimensioni dell'opera, la relativa altezza e da terra, il posizionamento rispetto alla facciata dell'edificio interessato, l'ampiezza della strada o spazio interessato e ingombro del marciapiede
- estratto di mappa catastale con individuazione dell'immobile interessato e la posizione del manufatto.
- Parere degli Enti proprietari del suolo
- Titolo di disponibilità se ricadente in area privata
- Pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico

**3** Nell'ambito e in prossimità dei BENI PAESAGGISTICI è vietato la posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente, che provvede su **parere vincolante del soprintendente (parere obbligatorio non vincolante** se approvate le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati e se verificato l'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici).Decorsi inutilmente i termini senza che sia reso reso il prescritto parere, l'amministrazione può procedere con l'indizione di una Conferenza di servizi (art 153 D.Leg. 42/2004 comma 1 mod. D.Leg 63/)

**3BIS** E' vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come BENI CULTURALI: Il collocamento o l'affissione possono essere autorizzati dal **soprintendente** quando non danneggino l'aspetto, il decoro o la pubblica fruizione di detti immobili: L'autorizzazione è trasmessa a cura degli interessati agli altri enti competenti all'eventuale emanazione degli ulteriori atti abilitativi.Per l'utilizzo a scopi pubblicitari delle **coperture dei ponteggi** predisposti per l'esecuzione degli interventi di conservazione dei beni culturali, il soprintendente, valutata la compatibilità con il carattere artistico o storico, rilascia o nega il nullaosta o l'assenso per un periodo non superiore alla durata dei lavori. Alla richiesta di nullaosta deve essere allegato il contratto di appalto dei lavori medesimi.(art 49 D.Leg. 42/2004 comma 1 e 3 mod. D.Leg 62/2008).

**4-LUNGO LE STRADE** site nell'ambito e in prossimità dei BENI PAESAGGISTICI vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo l'autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo

parere favorevole del **soprintendente** sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggette a tutela (art 153 D.Leg. 42/2004 comma 2 mod. D.Leg 63/2008)

**4BIS LUNGO LE STRADE** site nell'ambito o in prossimità dei BENI CULTURALI, è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo l'autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole del **soprintendente** sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati.(art 49 D.Leg. 42/2004 comma 2)

#### **ART. 107**

#### **RECINZIONI, CONFINI TRA RESEDI, RINGHIERE, CANCELLATE E INFERRIATE**

a)-Devono essere osservate le distanze dal confine stradale previste dal regolamento di attuazione del Codice della strada, riportate all'art 32 del presente regolamento edilizio e nell'ALLEGATO TECNICO DISTANZE DA STRADE E FERROVIE

b)-E' prescritta l'adozione di parapetti o di altre opere di protezione e di riparo per cortili, ballatoi e terrazze e spazi comunque accessibili che prospettino su terreni, rampe, parti di edifici posti a quota inferiore con un dislivello maggiore di 50 cm

c)-Fino all'approvazione del Piano comunale per le strutture di raccolta dei rifiuti, i privati che intendono edificare e/o recintare lotti prospicienti collocazioni già in essere di cassonetti, debbono lasciare uno spazio di lunghezza adeguata alla sistemazione di due cassonetti.

#### **I seguenti criteri sono prescrittivi per le AREE URBANE STORICHE**

1. Gli elementi di recinzione in ghisa, pietra o altro materiale della tradizione aventi carattere storico saranno mantenuti con opportuni interventi di conservazione. Eventuali sostituzioni di parti deteriorate dovranno essere eseguite attraverso l'utilizzo di elementi di uguale forma e materiale.

2. La sostituzione di ringhiere in ferro o ghisa con parapetti pieni in muratura per balconi, terrazze e logge non è ammessa, sempre che la loro preesistenza non venga documentata attraverso relazione storico-architettonica.

3. E' ammesso l'utilizzo di grate in ferro su finestre o aperture poste al piano terreno degli edifici purché di disegno semplice e lineare.

4. Ogni altra opera in ferro quali cancellate o ringhiere di nuova esecuzione dovrà essere eseguita con disegni lineari e semplici e verniciata nei colori comuni.

#### **I seguenti criteri sono prescrittivi per le ZONE AGRICOLE**

5. Opere od elementi di recinzione aventi carattere storico o tipologico vanno di norma conservate e mantenute attraverso adeguate tecniche di restauro, siano queste muri di recinzione delle proprietà o strutture di definizione degli accessi alle stesse (strutture a sostegno di cancelli).

6. Sono da considerarsi elementi di definizione delle proprietà agricole anche filari di arbusti o alberi che vanno quindi trattati alla stregua delle opere murarie, garantendone la conservazione.

7. Eventuali nuove opere per la realizzazione di strutture di recinzione sono consentite nelle seguenti forme:

- rete a maglie metalliche sostenuta da montanti in ferro, legno o calcestruzzo di altezza non superiore a m. 2,00;
- muri realizzati in pietra faccia a vista o con altri elementi (blocchi in calcestruzzo, laterizio etc.) purché intonacati e tinteggiati di altezza non superiore a m. 1,80;
- porzione in muratura e soprastante rete a maglie metalliche o ringhiera in ferro di altezza complessiva non superiore a m. 1,80;
- arbusti da siepe o alberi a filare in essenze tipiche del luogo.

8. Per la definizione degli accessi alle proprietà è consentita la realizzazione di strutture in muratura in pietra o mattoni faccia a vista o in altri materiali purché intonacati e tinteggiati ovvero di strutture realizzate in ferro. Le opere in ferro per l'esecuzione di cancelli e cancellate

e degli elementi di sostegno di questi dovranno essere realizzati in forme semplici.

**NELLE ALTRE AREE i seguenti criteri hanno valore di indirizzo:**

9. Ad esclusione del centro storico di Camaiore, per i confini tra aree di pertinenza private oltre che le soluzioni precedentemente indicate è ammesso inoltre l'uso di rete a maglie metalliche plastificate sorretta da montanti in ferro, il tutto di altezza non superiore a m. 2,00 e purché associata a siepe o a piante rampicanti.

#### **ART. 108 CANALIZZAZIONI E SCAVI**

**I seguenti criteri sono prescrittivi per le AREE URBANE STORICHE**

1. Canalizzazioni e cavi del gas, elettrici, telefonici, ecc. devono essere installati sotto traccia quando non in contrasto con le normative vigenti in materia.

2. Sportellini di chiusura di vani contatore devono essere realizzati in ferro e tinteggiati nei colori della porzione di muratura in cui si inseriscono.

3. E' fatto divieto di demolire, per la realizzazione dei vani contatore, parti di muratura di valore storico o cornici e stipiti di pregio.

**NELLE ALTRE AREE i seguenti criteri hanno valore di indirizzo:**

4. E' auspicabile che canalizzazioni e cavi del gas, elettrici, telefonici ecc. vengano installati sotto traccia quando ciò non sia in contrasto con le normative vigenti in materia.

5. I vani contatore, nel caso di edifici non prospettanti direttamente su vie o spazi pubblici, devono essere preferibilmente localizzati nel lotto in modo tale da consentire l'ispezione. Qualora questi vengano posti in margine a strade pubbliche devono essere previste delle strutture adatte al loro contenimento che offrano soluzioni architettonicamente coerenti con l'edificio a cui si riferiscono; essi devono, in quest'ultimo caso, essere quanto più possibile integrati con le strutture di recinzione.

6. I contatori relativi alle adduzioni di acqua, energia elettrica, gas ecc. devono essere installati in appositi vani ispezionabili secondo le normative vigenti in materia.

Tali vani devono essere quanto più possibile inseriti organicamente nella struttura a cui fanno riferimento, sia questa la muratura esterna dell'edificio o parte della struttura di recinzione.

#### **ART. 109 ANTENNE TELEVISIVE E PARABOLE SATELLITARI**

1. In edifici composti da più unità immobiliari si installeranno antenne televisive condominiali con le modalità indicate nelle norme generali.

2. Le parabole satellitari sono ammesse solo sopra le coperture degli edifici e nei giardini privati. Ne è vietata l'installazione su balconi o terrazze prospettanti vie e pubblici spazi.

#### **ART. 110 GIARDINI**

**I seguenti criteri sono prescrittivi per le AREE AGRICOLE**

1. Nella progettazione dei giardini deve essere considerato il significato che al mondo vegetale veniva attribuito dalla cultura abitativa rurale. Il significato era principalmente quello di ricreare un microclima attorno all'abitazione oltre che di decoro.

2. Per questa ragione la localizzazione delle specie arboree ed arbustive segue una vera e propria zonizzazione: specie sempreverdi venivano di norma collocate all'opposto della facciata principale quale barriera protettiva per il fabbricato dai venti freddi dominanti mentre di norma verso sud venivano disposte le essenze caducifoglie ombreggianti durante il periodo estivo e che comunque in inverno permettono l'irraggiamento solare del fabbricato.

**NELLE ALTRE AREE i seguenti criteri hanno valore di indirizzo:**

3. Sono consentiti, per la realizzazione di giardini di pertinenza delle abitazioni esistenti o di

nuova costruzione, gli impianti di essenze autoctone o comunque tipiche del luogo, in particolare essenze appartenenti alla macchia mediterranea ed alla vegetazione apuana.

**4.** I progetti dovranno comprendere, nel caso dei giardini urbani, anche l'indicazione delle modalità di irrigazione durante il periodo estivo, con riferimento alle risorse idriche disponibili.

#### **ART. 110 BIS ALBERATURE**

**1-**Nelle zone edificate ed in particolare in quelle soggette a vincolo paesaggistico o forestale, il progetto edilizio deve contenere ed evidenziare eventuali spostamenti o tagli delle alberature esistenti, fermo restando che per tali modificazioni dovrà essere acquisita specifica autorizzazione da parte delle autorità preposte alla tutela del vincolo, su parere dell'ufficio ambiente. Tale autorizzazione potrà contenere prescrizioni ritenute necessarie per la corretta salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

**2-**Negli interventi che interessano più lotti è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal R.U.; gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde. In particolare, nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature, al momento dell'attuazione degli interventi edilizi, ed in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni mq. 50 di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 50 mq di superficie del lotto non coperta. La scelta delle specie deve avvenire all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali. Non meno dell'80% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue

**3-**I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali

**4-** Il progetto edilizio avrà cura delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino ed a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalla indicazione delle specie in funzione delle caratteristiche pedologiche e climatiche della zona di intervento, dettagliando le sistemazioni idraulico agrarie e idraulico-forestali e gli interventi di carattere agronomico dei quali si prevede la realizzazione, e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

#### **ART. 111 STRADE DI ACCESSO ALLA RESIDENZA**

**1.** E' ammessa, esclusivamente nelle zone in cui lo strumento urbanistico non le vieta espressamente, la costruzione di strade private di accesso alla residenza da realizzarsi preferibilmente all'interno delle resedi di pertinenza dei fabbricati.

**2.** Le suddette strade saranno realizzate alle seguenti condizioni:

- a) dovranno essere realizzate tutte quelle opere, utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, che siano necessarie al fine di assicurare un corretto inserimento ambientale e la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti, cedimenti, senza compromettere lo scolo naturale.
- b) 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 e geotecnica, dovrà essere corredato da atto di impegno dal quale risulti:
  - l'obbligo da parte dei proprietari della strada di provvedere alla pulizia, all'illuminazione in corrispondenza dei fabbricati, all'opportuna segnaletica, agli scolli per le acque meteoriche, alla fognatura ed a segnaletiche che evidenzino la destinazione e l'uso della strada.
  - l'esonero per il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dal

- traffico;
  - l'esonero per il Comune, senza alcun corrispettivo, di utilizzare la strada per la collocazione di condotte idriche, elettriche, di gas e fognanti;
  - l'obbligo di cessione gratuita della strada al Comune, nel caso di manifestata ragione di pubblica utilità
  - dovranno avere una limitata estensione
- 3.** Tutte le opere inerenti al tracciato stradale non dovranno arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui la strada si inserisce, pertanto dovrà essere documentata nel dettaglio la scelta dei materiali relativi alla strada e alle opere a corredo e degli elementi di arredo. Analogamente il tracciato dovrà essere studiato in modo da comportare il minor numero di opere di sbancamento e modellazione dei suoli, così come deve svilupparsi secondo il tracciato più contenuto in rapporto alle pendenze e alla qualità dei suoli.
- 4.** L'amministrazione Comunale predisporrà annualmente un programma di viabilità sulla base delle richieste preventive presentate da parte di privati e che dovranno essere corredate da quanto previsto al precedente punto 3) e sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- 5.** L'amministrazione fatte salve particolari disposizioni che potranno essere date 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;
- 6.** La larghezza di tali strade resta stabilita da una minima di ml. 2.50 ad una massima di 3,50 mt.. E' fatta salva nelle aree edificabili di pianura la possibilità di effettuare larghezze maggiori della sede stradale per interventi complessi serviti da strade comuni di accesso, previo parere favorevole del dirigente del settore competente.
- 7.** Restano fatte salve le disposizioni di legge in materia, emanate da altri organi.
- 8.** Per gli interventi di minima entità e/o di limitato prolungamento dei tracciati esistenti, strettamente necessari alla residenza, sono previste tutte le prescrizioni di cui ai punti precedenti, ad esclusione del passaggio in Consiglio Comunale.

#### **ART. 111 BIS ACCESSO AI FONDI AGRICOLI**

Gli accessi ai fondi agricoli dovranno avere una limitata estensione e saranno realizzati alle seguenti condizioni:

- dovranno essere realizzate tutte quelle opere, utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, che siano necessarie al fine di assicurare un corretto inserimento ambientale e la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti, cedimenti, senza compromettere lo scolo naturale.
- Tutte le opere inerenti al tracciato non dovranno arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui l'opera si inserisce, pertanto dovrà essere documentata nel dettaglio la scelta dei materiali relativi alla sede e alle opere a corredo e degli elementi di arredo. Analogamente il tracciato dovrà essere studiato in modo da comportare il minor numero di opere di sbancamento e modellazione dei suoli, così come deve svilupparsi secondo il tracciato più contenuto in rapporto alle pendenze e alla qualità dei suoli.
- La larghezza di tali accessi resta stabilita da una minima di ml. 2.50 ad una massima di 3,50 mt.

#### **ART. 112 ANTENNE AD USO COLLETTIVO**

- 1.** La realizzazione di impianti di uso collettivo (antenne, tralicci, parabole, ecc.) per telefonia cellulare e quant'altro ad essa assimilabile dovrà essere conforme al Regolamento comunale

delle emissioni Elettromagnetiche.

### **ART. 113 INGRESSI CARRAI**

1. Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Per la realizzazione degli ingressi carrai è ammessa previa presentazione di apposita istanza la copertura di eventuali fossi antistanti, per la sola lunghezza necessaria ed eventualmente previo parere dell'ente gestore della tutela del fosso. Il progetto deve comunque assicurare il libero deflusso delle acque.

2. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza dei 20%.

3. Tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 5 di lunghezza.

La costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre, sarà soggetta per essi alla applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico e a quanto è previsto dal Codice della Strada **vedi [ALLEGATO TECNICO INGRESSI CARRAI](#)**.

### **ART. 114 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA TOPONOMASTICA LE LAPIDI STRADALI E IL NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI**

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

2. 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 a loro imputabili; lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare previo avviso agli interessati sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

3. Nel caso di demolizioni di immobili o recinzioni che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

4. Le richieste di attribuzione dei numero civico e/o dei numeri interni dovranno essere presentate congiuntamente mediante modello conforme all'apposito esemplare predisposto dall'istituto Centrale di Statistica.

a) Il comune assegnerà ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni, od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura ed a spese del proprietario o dell'Amministratore del Condominio.

b) Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), ad un'altezza variabile da 2 a 3 m., in posizione ben visibile.

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

d) Non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco;

e) Altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio toponomastica del Comune.

f) In caso di demolizione di fabbricati od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il

- numero od i numeri civici che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli all'ufficio toponomastica.
- g) Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari dovranno richiedere al Sindaco, con apposita domanda, e comunque contestualmente alla domanda di licenza di uso, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.
  - h) 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.
  - i) L'assegnazione dei numeri interni avverrà dopo la presentazione all'Ufficio toponomastica di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo progetto licenziato, che, oltre ad individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporterà anche tutti gli accessi che ammettono in ogni unità immobiliare
- 5.** E' fatto, altresì, divieto di coprire, con insegne od altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici).

#### **ART. 115**

#### **PAVIMENTAZIONI ED ELEMENTI DI DEFINIZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO ARREDO URBANO**

- 1.** Con l'esecuzione di opere di rifacimento dei manti stradali, nonché di opere di urbanizzazione primaria si dovrà tempestivamente provvedere al rifacimento anche delle reti di distribuzione per evitare conseguenti manomissioni.
- 2.** In particolare, per ciò che concerne pavimentazione di percorsi o piazze esclusi al traffico veicolare si dovrà tassativamente escludere manti di finitura in conglomerato bituminoso.
- 3.** Nelle aree urbane storiche è vietata la rimozione di pavimentazioni in pietra. Nel caso di opere pubbliche è prescritto l'accatastamento dei materiali lapidei e la successiva posa in opera nella stessa posizione e secondo le stesse modalità.
- 4.** L'arredo urbano è costituito dal complesso delle opere strutturali, formali e funzionali atte a garantire la fruibilità ed il decoro dello spazio urbano, quali (Art. 15 DPR 9.2.07 n.2):
  - a) le opere di allestimento utili alla fruizione delle strade, delle piazze, degli spazi pubblici o di uso pubblico da parte dei veicoli e dei pedoni;
  - b) le alberature, le aiuole e tutte le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza o prossime alla sede stradale;
  - c) gli elementi per il decoro e la qualificazione esteriore del tessuto insediativo, con particolare riferimento al prospetto di piano terra degli edifici;
  - d) le insegne commerciali e la segnaletica di informazione o indicazione;
  - e) le attrezzature ecologiche per la raccolta dei rifiuti.
- 5-** Gli atti di governo del territorio ed i regolamenti edilizi dei comuni definiscono una disciplina finalizzata alla qualificazione delle componenti dell'arredo urbano di cui al comma 4, orientando le proprie previsioni e disposizioni all'obiettivo del miglioramento dell'aspetto esteriore dei tessuti edilizi e degli spazi pubblici e di relazione.
- 6-** La disciplina di cui al comma 2 indirizza la progettazione degli interventi pubblici e privati a più elevati livelli tecnici e qualitativi, privilegiando interventi in grado di incrementare la qualità degli assetti insediativi e dello spazio pubblico sotto il profilo urbanistico, architettonico, funzionale, paesaggistico e ambientale.
- 7-** Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'art 32 del presente regolamento edilizio.
- 8-** E' ammessa l'installazione su suolo pubblico di pedane, parapetti, corpi illuminanti, gazebo, aiuole, fioriere, panchine, sedie, tavolini e simili, ombrelloni a supporto delle attività commerciali esistenti. La collocazione di tali strutture non può superare comunque la permanenza di mesi dodici, dovrà essere rinnovata annualmente ed il periodo di mantenimento in essere sarà stabilito su valutazione della Polizia Municipale.

**9-**Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione di elementi di arredo urbano deve presentare relativa domanda presso l'ufficio di Polizia Municipale allegando la seguente documentazione:

- elaborato grafico in duplice copia ed in scala opportuna ( normalmente 1:20) rappresentando le dimensioni dell'opera, la relativa altezza e da terra, il posizionamento rispetto alla facciata dell'edificio interessato, l'ampiezza della strada o spazio interessato e ingombro del marciapiede;
- estratto di mappa catastale con individuazione dell'immobile interessato e la posizione del manufatto;
- indicazione del periodo di installazione dei manufatti;
- pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico;

#### **ART. 116 ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

- 1.** L'installazione di qualsiasi elemento (cavo od altro) che, anche se giustificato da esigenze funzionali dell'immobile specifico, possa compromettere l'estetica dovrà essere autorizzata dall'Ufficio dei Lavori Pubblici Tecnico Comunale.
- 2.** Sono da preferirsi soluzioni in cui i cavi vengono messi in opera entro apposite canalizzazioni sotto traccia o interrate.
- 3.** Si dovrà tenere conto delle preesistenze di tipo architettonico e potranno essere individuati ambiti spaziali più complessi quali piazze, vie, per i quali, considerate particolari valenze di tipo architettonico o ambientale, si limiti la predisposizione di cavi o condotte aeree.
- 4.** Per la collocazione dei corpi illuminanti si auspica venga previsto un progetto complessivo che riguardi la progettazione esecutiva dei corpi illuminanti e la loro collocazione nella città.
- 5.** Per particolari motivazioni ambientali o monumentali potranno essere previsti corpi illuminanti nelle zone del centro storico diversi da quelli tipologicamente ammessi, al fine di diminuire il numero e di facilitare la qualificazione dello spazio urbano.

# **NORME PER LA SICUREZZA E LA VIVIBILITA' CONDUZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ**

## **I CANTIERI**

### **ART. 117 DEFINIZIONE DI CANTIERE.**

1. Tutti i luoghi di lavoro in cui si eseguono lavori di costruzione, manutenzione riparazione e demolizione di opere edilizie sono da considerarsi cantieri e come tali sono soggetti alla disciplina definita dalle presenti norme e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia urbanistico edilizia.

### **ART. 118 NORME DA ADOTTARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi genere (nuove costruzioni, trasformazioni o demolizioni di manufatti esistenti) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose (pubbliche e private), nonché a limitare le molestie nei confronti di terzi e a garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

#### **2. SICUREZZA CANTIERI**

Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'efficacia del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 del decreto legislativo medesimo. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie) (art 93 LR 75/2009)

3. **LAVORI IN QUOTA** I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture degli edifici di nuova costruzione ovvero le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza ( art 82 comma 14 LR 1/05) in osservanza delle istruzioni tecniche regionali emanate con D.P.G.R. 23.11.05, n. 62/R che il presente regolamento recepisce integralmente. ( art 82 comma 16 LR 1/05).

4. **CAUSA OSTATIVA** La mancata previsione delle misure di cui al comma 3 del presente articolo del regolamento costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine di venti giorni per l'efficacia della denuncia di inizio attività. ( art 82 comma 15 LR 1/05)

### **ART. 119 ASSEGNAZIONE DEI PUNTI FISSI.**

1. L'Ufficio Tecnico Comunale ha facoltà di procedere all'assegnazione sul terreno dei

capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere edilizie che vengono realizzate in forza di permessi di costruire o dichiarazioni di inizio attività.

2. In ogni caso nel provvedimento di permesso di costruire può essere prescritto di concordare preventivamente l'assegnazione di punti fissi.

3. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata mediante apposito verbale redatto dal Funzionario incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale e sottoscritto dal medesimo e dal titolare della permesso di costruire o da suo incaricato; una copia del verbale deve essere conservata in cantiere ed esibita ad ogni eventuale controllo.

#### **ART. 120 RECINZIONE DEL CANTIERE.**

1. Le aree destinate a cantiere edile devono essere isolate mediante opportune recinzioni che non consentano l'accesso ai non addetti ai lavori, con materiali idonei e decorosi, aventi una altezza non inferiore a m. 2,00.

2. I lavori esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono essere realizzati solo previa recinzione dei fabbricati medesimi o con analoghe e idonee misure protettive.

3. In caso di lavori estemporanei e/o di breve durata, sono ammesse difese equivalenti consistenti in adeguata vigilanza e/o segnalazione purché siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente, nel rispetto comunque nelle norme vigenti in materia di sicurezza nei cantieri.

#### **ART. 121 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE.**

1. Ogni cantiere edilizio deve essere provvisto di cartello costruito con materiali resistenti agli agenti atmosferici ed apposto in modo da risultare visibile dagli spazi pubblici esterni.

2. Tale cartello deve indicare gli estremi del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori, la natura dell'opera in corso di realizzazione, il nominativo del titolare del permesso di costruire o dell'equivalente titolo, il nominativo del progettista dell'opera, il nominativo del calcolatore delle opere in c.a., il nominativo del committente dei lavori, il nominativo dell'esecutore dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori, il nominativo del responsabile del cantiere e del responsabile della sicurezza.

3. Gli interventi di qualsiasi genere ai fabbricati potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione delle polveri.

4. In cantiere deve essere conservato il permesso di costruire, o l'equivalente titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori, completi di tutti gli allegati, in originale o copia conforme, nonché tutta la documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in relazione alla natura dell'opera, alle caratteristiche costruttive ed alle caratteristiche ambientali dei luoghi.

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

6. il Dirigente del settore competente o suo delegato possono disporre opportuni sopralluoghi di verifica in cantiere.

7. Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere ai Vigili Urbani, agli incaricati degli Uffici Comunali, al personale della A.U.S.L. per i controlli di loro competenza.

8. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato, con esclusione delle opere provvisoriale e degli interventi riconducibili alle varianti in corso d'opera definite dall'art. della L.R. 01/05, il Dirigente del settore o suo delegato adatteranno i provvedimenti di legge relativi.

**ART. 122**  
**DEMOLIZIONI E SCAVI.**

1. Nell'esecuzione di opere di demolizione devono osservarsi le seguenti norme:
  - è da evitare l'accumulo di materiali di risulta quando da ciò possa derivare pregiudizio per l'igiene e la sicurezza pubblica;
  - è da evitare l'accumulo di materiali pesanti nei piani portanti degli edifici;
  - deve essere evitato il sollevamento della polvere usando tutte le opportune cautele durante il trasporto e innaffiando abbondantemente i manufatti ed i materiali da demolire;
  - è da evitare il gettito di materiali demoliti od altro dai ponteggi o dagli edifici verso la pubblica via o gli spazi comunque aperti al pubblico passaggio: essi devono essere calati a terra mediante appositi recipienti o fatti discendere attraverso appositi condotti chiusi;
  - è comunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico al di fuori della recinzione del cantiere.
2. I lavori di scavo devono essere eseguiti con modalità atte ad evitare qualsiasi rovina o franamento.
3. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante mediante puntellature o adeguata scarpa e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.
4. Gli scavi interessanti il suolo pubblico o di uso pubblico, fatte salve le eventuali prescrizioni del Codice della Strada, devono essere convenientemente recintati e segnalati; essi non devono impedire o limitare oltre quanto strettamente necessario, l'uso degli spazi pubblici con particolare riferimento alla circolazione stradale.

**ART. 123**  
**OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO.**

1. Quando l'esecuzione dei lavori comporti:
  - la manomissione di suolo e/o sottosuolo pubblico o di uso pubblico al fine di eseguire scavi, rompere la pavimentazione stradale, immettere o ripristinare condutture, realizzare fognature ecc.;
  - l'occupazione temporanea del suolo pubblico o di uso pubblico per la costruzione di assiti o ponteggi, il deposito di materiali o la realizzazione di opere provvisorie;gli interessati devono preventivamente richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale ed agli enti erogatori di pubblici servizi interessati.
2. La richiesta al Comune deve contenere:
  - le generalità e la firma del richiedente;
  - gli estremi della concessione edilizia o dell'equivalente titolo abilitante all'esecuzione dei lavori nonché la natura dei medesimi;
  - l'indicazione del suolo pubblico oggetto di richiesta;
  - le caratteristiche dei manufatti da installare;
  - la durata presumibile dell'occupazione di suolo pubblico;
  - la domanda deve essere corredata da opportuni elaborati esplicativi o schema di segnalazione conformi al D.M. 10.7.2002 "Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categorie di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo".
3. Il rilascio dell'autorizzazione comunale è assegnato al Settore di Polizia Municipale e traffico e subordinato al pagamento di una tassa commisurata alla superficie ed alla durata dell'occupazione, ed al versamento di una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.
4. La durata dell'autorizzazione è stabilita in un massimo di sei mesi consecutivi e può essere prorogata di sei mesi in sei mesi.
5. Allo scadere dell'autorizzazione il titolare della medesima deve provvedere alla rimessa in

pristino delle aree pubbliche manomesse in conseguenza dei lavori; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

6. La riconsegna delle aree deve avvenire in contraddittorio tra le parti con la redazione di apposito verbale.

7. In caso di inottemperanza all'obbligo del ripristino l'Amministrazione Comunale provvede utilizzando l'apposito deposito cauzionale che in caso contrario sarà restituito entro novanta giorni dall'avvenuto ripristino delle aree manomesse e potrà essere decurtato in relazione alla completezza dei lavori.

#### **ART. 124**

#### **STRUTTURE PROVVISORIALI DI CANTIERE.**

1. Salvo in ogni caso l'osservanza delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, tutte le strutture provvisorie di cantiere quali ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili devono essere poste in opera a regola d'arte, avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alla vigente normativa per la prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro.

2. I fronti dei ponti che prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico devono essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, onde evitare la formazione e la propagazione di polveri.

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

## **II**

### **ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 125**

#### **INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.**

1. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del d.lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni (art 93 LR 75/2009)

2. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni dell'impresa presso INPS, INAIL, CASSA EDILE: qualora successivamente all'inizio dei lavori, si verifici il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.(art 82 comma 8 LR 1/05)

3. Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati, oltre a quanto prescritto dal permesso di costruire:

- documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio nel contesto delle norme di legge e di Regolamento vigenti in materia;
- i dati identificativi del soggetto certificatore incaricato di predisporre l'attestato di certificazione energetica, qualora non rientri nei casi di intervento esclusi dall'obbligo.
- documentazione attestante il rispetto degli adempimenti e delle prescrizioni previsti dalla legge in materia di zone a rischio sismico;
- attestazione dell'avvenuta denuncia di opere in cemento armato (Legge 1086/71);

- per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.lgs.494/96, l'impegno a comunicare al comune l'avvenuta trasmissione all'A.U.S.L. della notifica preliminare di cui attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza.

**3 bis** Non costituiscono opere valide come inizio dei lavori la recinzione del cantiere, la pulizia dell'area, lo spellicciamento del terreno, opere di sondaggio geognostico, apposizione di cartello, allaccio alla rete elettrica.

**4.** L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, congiuntamente al Direttore dei Lavori, entro il termine di validità dello stesso titolo. Alla comunicazione è allegato il certificato di conformità.

**5.** Contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori, il committente dei lavori inoltra al comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art 86, comma 10, del D.Leg.vo 10.9.2003, n. 276 (art 82 comma 9 LR 1/05).

**6.** La mancata produzione del DURC costituisce causa ostantiva all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità, agibilità. (art 82 comma 10 LR 1/05).

**7.** Qualora successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altre imprese il committente deve produrre il DURC del soggetto subentrante contestualmente alla comunicazione di cui al comma 2 del presente regolamento. (art 82 comma 11 LR 1/05).

**8.** La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista dall'art 28 primo comma della L 10/1991 di cui al comma 1 dell'art 8 D.Leg.vo 192/05, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata ( art 8 comma 2 D.Leg.192/2005 integrato)

**9.** Una copia della documentazione di cui al comma 8 è conservata dal Comune a fini di accertamento e a tale scopo potrà essere richiesta anche in forma informatica (art 8 comma 3 integrato).

## **ART. 126 INTERRUZIONE DEI LAVORI**

**1.** Nel caso che, per qualsiasi motivo, i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare dell'atto abilitativo alla esecuzione degli stessi deve darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la sicurezza, l'igiene e il decoro. In caso di inadempienza, l'autorità competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

**2.** Qualora il Direttore dei lavori venga sostituito, i lavori devono essere sospesi fino a quando non sia presentata relazione sullo stato dei lavori da parte del tecnico uscente e la comunicazione del nominativo del subentrante all'Amministrazione comunale.

**3.** La ripresa dei lavori dovrà essere comunicata all'Autorità competente.

## **ART. 127 SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI**

**1.** Oltre alle prescrizioni del D.lgs. del 22.01.2004 n.42, sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti, da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), il titolare, del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco o, in sua assenza ai Vigili Urbani, e comunque non oltre sei ore, i rinvenimenti di cui sopra, qualora si verificassero nel corso dei lavori.

2. Il Sindaco potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

## **ART. 128**

### **VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

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 atti di governo (R.U, P.C.D.I, P.A) e del regolamento edilizio ed alle modalità esecutive contenute nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio dell'attività.(art 129 comma 1 Lr 1/05).

2. Al fine di cui sopra il Comune si avvale dell'opera di funzionari ed agenti comunali, nonché di ogni altro mezzo che ritenga opportuno.

3. Nei cantieri in cui si eseguono i lavori deve sempre essere consentito l'accesso agli incaricati delle strutture tecniche comunali, al personale di Polizia Municipale, agli ispettori del lavoro, al medico della USL ed agli altri organi per i controlli di loro competenza.

4. **AREE INEDIFICABILI o DESTINATE PUBBLICHE** Il Comune, 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 legge 167/1962, da ultimo modificata dal D.Leg.vo 325/2001, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi (art 129 comma 2 periodo primo LR 1/05)

5. **AREE BOScate o USI CIVICI o VINCOLATE** Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla LR 39/2000 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16.6.1927, n.1766 (Usi civici) modificata dal D. leg.vo del Capo provvisorio dello Stato 22.8.1947, n.1502, nonché delle aree di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Comune 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 (art 129 comma 2 periodo secondo LR 1/05)

6. **SOSPENSIONE LAVORI** Il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori (art 129 comma 3 LR 1/05) quando:

- sia constatata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma;
- il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o, avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito previa comunicazione al Comune;
- sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- il permesso di costruire risulta ottenuto in base a condizioni e dimensioni del terreno od a stati esistenti non corrispondenti alla realtà.

7. **POLIZIA GIUDIZIARIA** Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativi 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 al comune che verifica, entro 30 giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti (art 129 comma 4 LR 1/05).

8. **INERZIA COMUNALE** In caso di inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 6, la provincia, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria(art 129 comma 5 LR 1/05).

9. **VIGILANZA ENTE PARCO** Nei territori disciplinati dai piani dei parchi regionali soggetti al vincolo paesaggistico, tutte le funzioni di vigilanza attribuite al comune dal presente articolo sono svolte dall'Ente parco(art 129 comma 6 LR 1/05).

**10. OPERE DI AMMINISTRAZIONI STATALI** Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art 129 della LR 1/05 il Comune informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro dei trasporti e delle infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dallo stesso art 129.(art 130 LR 1/05)

**11. OPERE SU SUOLI DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI** Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, in assenza del permesso di costruire o di denuncia di inizio dell'attività limitatamente ai casi di cui all'art 79 comma 1 lett a) e ai casi di cui all'art 79, comma 2, lettera d) della LR 1/05 ovvero in totale o parziale difformità dalle medesime, il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, che viene eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.( art 141 comma 1 e 2 LR 1/05)

**12. VARIANTI IN CORSO D'OPERA** Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni nel caso di realizzazione di varianti, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'art 11 comma 3 del presente regolamento Le varianti non devono comunque riguardare immobili soggetti a restauro. (art 142 comma 1 e 2 LR 1/05).

### **III**

## **CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'**

### **ART. 129**

#### **CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ**

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata od occupata, anche parzialmente, senza il certificato di attestazione di abitabilità o agibilità, a seconda della destinazione d'uso. La mancata produzione del DURC ad ultimazione dei lavori costituisce causa ostativa alla certificazione di abitabilità o agibilità ( art 82 comma 10 LR 1/05)

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

- a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

3. Per gli interventi comprendenti più fabbricati il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere presentato per i singoli fabbricati, e nell'ambito di questi, per le singole unità immobiliari purché congiuntamente a tutte le parti comuni.

4. La certificazione di abitabilità e agibilità deve contenere le generalità del titolare del permesso di costruire o del corrispondente titolo abilitativo nonché gli estremi del medesimo. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui all'art 125 comma 4 del presente regolamento, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti dal titolo VIII, capo I, della LR 1/05 e certificata la conformità di cui all'art 125 comma 4 del presente regolamento, l'abitabilità o agibilità è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e, per gli interventi riguardanti le coperture degli edifici, alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive che consentano in fase di manutenzione il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato allega copia del fascicolo di cui all'art 91 comma 1 lett b) del D.Leg.vo 81/2008 , ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione. (art 86 comma 3 LR 1/05 ).

L'attestazione deve essere corredata di copia dell'avvenuta presentazione della dichiarazione DOCFA al catasto edilizio urbano.

**4bis** Il certificato di abitabilità è inefficace a qualsiasi titolo qualora non sia stato presentato e l'attestato di certificazione energetica per gli edifici cui la legge fa obbligo di dotarsene. L'attestato è trasmesso al comune attraverso il sistema informativo regionale sull'efficienza energetica o, se relativo ad impianti produttivi, attraverso la rete regionale dei SUAP ( art 23bis LR 39/2005 modificata)

**5.** Entro 180 giorni dalla data di presentazione della certificazione di abitabilità o agibilità, il Comune, tramite l'A.U.S.L., dispone ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. A tal fine fornisce periodicamente all'A.U.S.L. le informazioni necessarie. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della LR 47/1991( Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), le opere relative agli edifici e locali di cui all'art 2, comma2, lettere a),c),d) della stessa legge(art 86 comma 4 LR 1/05)

a) edifici e locali di uso pubblico ivi compresi gli esercizi di ospitalità

b) edifici e locali destinati ad attività sportive e turistiche

c) edifici e locali destinati ad attività produttive e commerciali di qualunque tipo

E' fatta in ogni caso salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla Legge 28.02.1985 n.47.

#### **ART. 130 ABROGATO**

#### **ART. 131 NORMA TRANSITORIA**

**1.** Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della delibera di Consiglio Comunale di approvazione dello stesso. Detti progetti rimangono quindi sottoposti alla disciplina precedente.

# ALLEGATI

## I MODULISTICA

### ELENCO DOCUMENTI ED ELABORATI GRAFICI PARTE I: EDILIZIA

#### CONTENUTO DEGLI ELABORATI DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILIZIE

##### **DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE TITOLO DEL RICHIEDENTE ( 1 copia )**

Copia di atto pubblico o autocertificazione resa in conformità alle vigenti disposizioni di legge, contenente gli identificativi catastali dell'immobile e dalla quale risulti il titolo per l'acquisizione del prescritto atto abilitativo all'esecuzione delle opere.

##### **ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE ( 1 copia + 2 copie se in zona D.Leg.vo n° 42 del 22.01.2004)**

Estratto di mappa catastale estesa ad un raggio di ml 200 con evidenziata in rosso la localizzazione dell'immobile o dell'area oggetto di intervento.

##### **ESTRATTO CARTOGRAFICO DI REGOLAMENTO URBANISTICO ( 1 copia )**

Estratto cartografico di R.U. esteso ad un raggio di ml 200 relativo all'immobile o all'area oggetto di intervento, con evidenziata delimitazione delle fasce di rispetto e dei vincoli cimiteriali.

##### **MODELLO ISTAT (2 copie )**

Compilazione del modello ISTAT di rilevazione statica dell'attività edilizia per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di fabbricati preesistenti. I modelli sono in distribuzione presso il settore amministrativo dell'U.O. Edilizia Privata.

##### **TABELLA SUPERFICI MINIME E AEROILLUMINANTI D.M. 5.7.1975 ( 1 copia )**

Con riferimento agli elaborati progettuali la tabella verifica il rispetto degli standard minimi previsti dal D.M.

##### **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA ( 1 copia)**

- Relazione illustrativa dei criteri seguiti nella progettazione a fronte della situazione preesistente dell'edificio o dell'area interessata e dell'intorno edilizio e ambientale, con particolare attenzione alle informazioni storico-ambientali disponibili. Per gli interventi di restauro occorre anche un'illustrazione esauriente dei connotati tipologici originari o
- Relazione tecnica costruttiva dell'intervento esplicante anche le motivazioni funzionali e distributive, la scelta dei materiali e delle tecniche costruttive.
- Riferimenti a concessione edilizie, attestazioni di conformità o altri atti abilitativi all'esecuzione di opere, dai quali risulti la legittimità dello stato attuale, riferimenti ad eventuali istanze di sanatoria, rilasciate o pendenti, che interessano l'immobile oggetto dell'intervento.
- Descrizione delle opere di urbanizzazione esistenti.

#### **RELAZIONE PAESAGGISTICA ( 2 copie )**

Documentazione relativa alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi soggetti al Codice dei beni culturali e del paesaggio secondo le specifiche di cui all'ALLEGATO al DPCM 12.12.2005.

#### **ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE ( 1 copia )**

**Per edifici pubblici o aperti al pubblico:** attestazione di conformità alle disposizioni di cui all'art 24 della L 104/92 con elaborato grafico e relazione tecnico-descrittiva.

**Per altri edifici:**

**a ) se soggetti alle norme di cui alla L 13/89 e del regolamento di attuazione D.M. 236/89:**

- predisporre dichiarazione ai sensi dell'art 1 comma 4 L 13/89 con elaborato grafico e relazione tecnico descrittiva del soddisfacimento dei requisiti di ACCESSIBILITA' / VISITABILITA' / ADATTABILITA'

**b) se non soggetti** alle norme di cui sopra:

- dichiarazione motivata del professionista

**c) se l'eliminazione è impossibile** da punto di vista tecnico o normativo ai sensi dell'art 7 del D.M. 236 / 89:

- richiesta motivata di **deroga**.

#### **DICHIARAZIONE CONFORMITA' DM 20/11/1987 MURATURE (1 copia )**

Per gli interventi costituiti da struttura portante in laterizio dichiarazione del professionista di conformità al DM citato.

Il progetto e i calcoli devono essere conservati dal professionista e resi eventualmente disponibili per ogni esigenza della pubblica amministrazione.

#### **RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA ( 1 copia )**

Da presentare nei casi dovuti con i contenuti e gli elaborati specificati nella Relazione Tecnica Geologica del Regolamento Urbanistico in base al tipo di intervento e alla classe di fattibilità assegnata al luogo oggetto di intervento in base alla carta della pericolosità.

Da allegare comunque estratto cartografico e delle norme della suddetta Relazione Tecnica Geologica del Regolamento Urbanistico relativa al luogo oggetto di intervento.

#### **RELAZIONE PER RISCHIO IDRAULICO O GEOMORFOLOGICO ( 1 copia)**

Nel caso di interventi ricadenti nelle aree soggette a normativa di salvaguardia o di piano, vigente nel Bacino Toscana Nord e nel Bacino del fiume Serchio:

- Per gli interventi in vincolo idraulico dimostrazione che l'intervento è progettato in condizioni di autosicurezza e che non comporta aumento del rischio per le aree circostanti
- Per gli interventi in vincolo geomorfologico dimostrazione della stabilità dei versanti o indicazione delle opere necessarie per conseguirla

#### **SCHEMA DI SMALTIMENTO LIQUAMI (1 copia )**

Elaborato grafico in scala adeguata con rappresentazione dello schema di smaltimento liquami, con indicazione delle condutture, dei pozzetti, dei sistemi di trattamento dei reflui con relativo dimensionamento e con indicazione del corpo ricettore finale.

La relazione deve verificare la compatibilità nel caso di impianti di smaltimento di acque reflue nel suolo o sottosuolo, secondo le disposizioni vigenti

#### **PROSPETTO CALCOLO ONERI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE ( 1 copia )**

- La gratuità dell'intervento richiesto dovrà essere sempre motivata con riferimento alle vigenti disposizioni ed eventualmente corredata di documentazione probante dei requisiti.

- In caso di onerosità dell'intervento dovranno essere sempre forniti i dati necessari al calcolo degli **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria** ( mq per attività artigianali , mc per tutti gli altri interventi ).

- Per il calcolo del contributo relativo al **costo di costruzione:**

Destinazione residenziale

a ) Nel caso di nuova costruzione dovrà essere compilato il modello allegato al D.M. 10.5.1977 con conteggio delle superfici utili e di quelle non residenziali

b ) Nel caso di intervento sull'esistente sarà prodotta perizia tecnica estimativa dell'intervento

Destinazione non residenziale

Nel caso di costruzione o impianti destinati ad attività industriali o artigianali: il contributo non è dovuto.

- Nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali sarà prodotta perizia tecnica estimativa

### **PROGRAMMA AZIENDALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE**

( 1 copia + 2 copie; se in zona D.Leg.vo n° 42 del 22.01.2004)

Redazione nei casi previsti dalla LR 1/05 e dalla DPGR 9.2.07 n. 5 del programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale con i contenuti di cui agli artt. 9,10,11.

### **SISTEMAZIONI AMBIENTALI IN ZONA AGRICOLA ( 2 copie + D.Leg.vo n° 42 del 22.01.2004)**

Redazione nei casi previsti dalla LR 1/05 e dalla DPGR 9.2.07 n. 5 art 12 e negli altri casi previsti dal Regolamento Urbanistico :

- convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente con individuazione dell'area di pertinenza e impegno alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, con idonee garanzie
- progetto di sistemazione ambientale con inquadramento territoriale su estratto cartografico in scala 1:2000 nel quale sia esplicitamente individuato, per il territorio di riferimento e di proprietà, delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, dei filari di alberi e di arbusti, degli alberi di confine o di arredo e di segnalazione, dei manufatti, di rilevanza paesaggistica, storica e testimoniale

### **PROGETTO IMPIANTI L 46/90 O DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE (1 copia )**

Progetto degli impianti o dichiarazione da parte di tecnico abilitato attestante l'esclusione dai casi previsti dall'art 4 del DPR 447/91.

### **DEPOSITO RELAZIONE TECNICA L 10/91 ( 2 copie )**

Nei casi previsti dal DMICA del 13/12/1993 prima dell'inizio dei lavori deve essere depositata la sola relazione tecnica prevista dall'art 28 della L 10/91 redatta sugli appositi modelli allegati al DM di cui sopra, con dichiarazione di conformità del professionista a quanto previsto dai decreti attuativi della L 10/91.

Il progetto dell'impianto deve essere conservato dal professionista e reso eventualmente disponibile per ogni esigenza della pubblica amministrazione.

### **PREVISIONE IMPATTO ACUSTICO ( 1 copia )**

Nei casi previsti dall'art 12 della LR 1/12/98 n° 89 documentazione ai sensi dell'art 8 commi 3 e 4 della L 447/95 , sottoscritta anche da un tecnico competente in acustica ambientale, rispettando i principi generali ed i contenuti specifici espressamente indicati dalla D. G. R. T. 13.07.1999 n. 788.

Per dettagli vedasi le schede tecniche allegate (Requisiti di carattere acustico – protezione dal rumore)

**PREVISIONE CLIMA ACUSTICO ( 1 copia )**

Nei casi previsti dall'art 12 della LR 1/12/98 n° 89 documentazione ai sensi dell'art 8 comma 3 della L 447/95 sottoscritta anche da un tecnico competente in acustica ambientale, rispettando i principi generali ed i contenuti specifici espressamente indicati dalla D. G. R. T. 13.07.1999 n. 788.

Per dettagli vedasi le schede tecniche allegate (Requisiti di carattere acustico – protezione dal rumore)

**RELAZIONI SUI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI (1 copia)**

a) Per interventi di: nuova costruzione, ristrutturazione edilizia limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione e ai casi di ristrutturazione globale, risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione d'uso, su tipologie di fabbricati indicati nella Tabella 1 del DPCM 05.12.1997, deve essere allegata da parte del progettista una dichiarazione a garanzia del rispetto dei requisiti acustici passivi, resa con le modalità previste dal DPR 445 del 28.12.2000 (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

b) Preliminarmente al rilascio del permesso di costruire il progettista deve produrre una relazione tecnica che valuti, sulla base delle caratteristiche progettuali dell'opera presentata, i parametri di cui alla tabella B dell'allegato A del DPCM 05.12.1997 confrontandoli con i valori limite fissati dalla tabella stessa.

c) Terminato l'intervento edilizio, il direttore dei lavori assevera l'agibilità dell'immobile dichiarando anche il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, compreso il rispetto dei parametri individuati nella tabella B dell'allegato A del DPCM 05.12.1997; a tale scopo allega una relazione redatta e firmata da un tecnico competente in materia di acustica ambientale, che può avvalersi dei risultati di rilievi strumentali eseguiti in opera.

Per dettagli vedasi le schede tecniche allegate (Requisiti di carattere acustico – protezione dal rumore)

**V.I.A L.R. 79/98 e successive modifiche ( 1 copia )**

Pronuncia di compatibilità ambientale ai sensi dell'art 18 della LR 79/98 ovvero dichiarazione attestante che l'intervento in progetto non rientra tra quelli sottoposti a valutazione di impatto ambientale di cui all'art 5 o alla procedura di verifica di cui all'art 11 della stessa legge regionale.

**VINCOLO IDROGEOLOGICO: RICHIESTA – ELABORATI (2 copie )**

Nei casi di interventi ricadenti in area sottoposta a vincolo idrogeologico e in funzione dell'entità dell'intervento : comunicazione o richiesta di autorizzazione alla su apposito modello predisposto dalla Comunità Montana Alta Versilia e gli elaborati in essa richiamati

**CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO ( 1 copia )**

Certificato prevenzione incendi oppure dichiarazione di tecnico abilitato attestante che le opere in progetto non ricadono nel campo di applicazione della normativa per la prevenzione incendi

**AUTORIZZAZIONE DELLA CIRCOSCRIZIONE DOGANALE ( 1 copia )**

Autorizzazione della Circoscrizione Doganale per interventi ricadenti in tale ambito

**NULLA OSTA ANAS/SALT/FFSS/CODICE STRADALE ( 1 copia )**

Per gli interventi ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario, nulla osta dell'ente gestore della infrastruttura interessata .

Elaborato grafico e attestazione del professionista abilitato nel caso di interventi ricadenti in prossimità di strade comunali con evidenziazione di :

- arretramenti delle opere di progetto rispetto al codice stradale

- rispetto delle distanze dagli accessi dalle intersezioni
- arretramenti degli accessi o previsione di eventuali sistemi di apertura automatica con comando a distanza nei casi in cui sia attestata la sussistenza dei presupposti di legge

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI** (1 copia + 2 c. se in zona D.Leg.vo n° 42 del 22.01.2004)

Esauriente documentazione fotografica (stampe originali formato minimo 13x18 fissate su cartoncino) illustrante in ogni suo aspetto la situazione ambientale ed edilizia, riferita anche alle tipologie esistenti nella zona limitrofa a quella di intervento. **Allegare schema grafico degli angoli di ripresa.**

Documentazione degli elementi architettonici e decorativi dell'edificio, comprese le cornici delle aperture e relativi infissi, zoccolature, opere in ferro, balaustre, colori delle tinteggiature, materiali.

## **ELABORATI GRAFICI**

### **DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI GLI ELABORATI**

Tutti gli elaborati progettuali allegati all'istanza edilizia dovranno essere sottoscritti oltre che dal progettista anche dai richiedenti l'atto abilitativo, con indicazione del codice fiscale di tutte le figure che compaiono e dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:

- identificazione del Comune ove ricade l'intervento;
- indicazione della località/indirizzo dove si svolgono i lavori;
- oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R. 1/05;
- indicazione del proprietario/committente e del progettista con indicazione dei relativi codici fiscali;
- oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala di rappresentazione;
- numerazione ordinata e progressiva delle tavole;
- Nel frontespizio dovrà essere mantenuto uno spazio libero di almeno cm.10x21 a disposizione del Comune.

Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI A4 tramite idonea piegatura; non sono ammessi elaborati grafici fascicolati.

**Nel caso di interventi su immobili sottoposti al vincolo di cui al Titolo I del D.Leg.vo n° 42/2004 deve essere allegato il preventivo parere della Soprintendenza B.A.A.A.S. di Lucca completa di elaborati grafici visti.**

## **PERMESSO DI COSTRUIRE E ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' IN SANATORIA**

Le istanze in sanatoria presentate ai sensi dell'art 140 della LR 01/05 devono essere corredate dalla documentazione e dagli elaborati prescritti per le corrispondenti opere da eseguirsi con permesso di costruire o attestazione di conformità. Gli elaborati progettuali normalmente riferiti allo stato attuale e stato di progetto dovranno riferirsi rispettivamente allo stato legittimo ( o antecedente l'abuso ) e allo stato attuale.

Le istanze dovranno essere corredate anche da :

- una autocertificazione del richiedente resa ai sensi delle vigenti disposizioni di legge dalla quale risulti l'epoca di realizzazione dell'opera
- documentazione attestante il deposito della certificazione da parte del progettista del rispetto di tutte le prescrizioni relative alla L 1086/71
- documentazione attestante il deposito della certificazione del rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo VI capo V della LR 01/05
- Attestazione di conformità delle opere alle misure preventive e protettive di cui alla DPGR 23.11.2005 n. 62R corredata di elaborato tecnico della copertura redatto in conformità alle misure del regolamento

- certificato di collaudo ove richiesto nei casi previsti dalla normativa vigente

**RILIEVO STATO ATTUALE** ( 2 copie + 2 copie se in zona D.Leg.vo n° 42/2004)  
(sostituito da copia di **STATO CONCESSIONATO/AUTORIZZATO/DENUNCIATO** se trattasi di **VARIANTE**)

\*\*\*in caso di unità immobiliare compresa in complessi edilizi la rappresentazione sarà limitata a quella unità immobiliare con indicazione del solo profilo dell'intero edificio

**Planimetria generale dello stato di fatto** in scala 1:200 o 1:500 dell'area di intervento estesa alle immediate vicinanze con indicazione di ( per modifiche interne o alle facciate o per mutamento di destinazione, semplificare finalizzando comunque alla chiarezza dell'intervento):

- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione degli accessi
- perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre
- triangolazioni per il calcolo delle aree, se necessario
- preesistenze edilizie interne e adiacenti al lotto, comprese quelle in corso di costruzione e quelle già autorizzate ma ancora da realizzare ( a tratteggio )
- tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali.
- ( altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche )
- aree a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione)
- quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco.
- Profili altimetrici dello stato di fatto in scala 1:100 o 1:200 relativi all'andamento del terreno e delle preesistenze interne ed immediatamente esterne al lotto di intervento

**Piante dello stato di fatto** in scala 1:50, 1:100 o 1:200 se intervento molto esteso, debitamente quotate, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio allo stesso piano,, superficie netta, dimensioni porte e finestre, e localizzazione di eventuali dissesti. Indicazione delle linee di sezione.

Indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.

**Sezioni dello stato di fatto** in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro di

cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, , degli aggetti, delle gronde, dei colmi, delle parti superiori alla linea di gronda, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna, dello spessore dei solai.

**Prospetti dello stato di fatto** in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi

alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rilievo dell'andamento del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna e alla linea di incontro della facciata con la copertura.

**Particolari costruttivi**, debitamente quotati, dello stato di fatto in scala 1:10 o 1:20 di quegli elementi già documentati fotograficamente, su cui si intende intervenire.

- Elaborato obbligatorio nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A

**STATO DI PROGETTO** (2 copie + 2 copie se in zona D.Leg.vo n° 42/2004)

\*\*\*in caso di unità immobiliare compresa in complessi edilizi la rappresentazione sarà limitata a quella unità immobiliare con indicazione del solo profilo dell'intero edificio

**Planimetria generale di progetto** in scala 1:200 o 1:500 dell'area di intervento estesa alle immediate vicinanze con indicazione di ( per modifiche interne o alle facciate o per mutamento di destinazione, semplificare finalizzando comunque alla chiarezza dell'intervento):

- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione delle eventuali modifiche agli accessi
- perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre
- verifica delle modifiche alle preesistenze edilizie o dell'inserimento di nuova costruzione, in rapporto agli edifici circostanti, compresi quelli in corso di costruzione e quelli già autorizzati ma ancora da realizzare ( a tratteggio ), nei confronti di tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali ( altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche )
- sistemazione delle aree scoperte a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti o di progetto nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione) esistenti o di progetto
- inserimento dell'intervento rispetto alle quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco.

**Profili altimetrici di progetto** in scala 1:100 o 1:200 con rappresentazione dell'oggetto progettato e dell'andamento finale del terreno, rispetto alla situazione precedente del terreno, delle preesistenze interne ed esterne al lotto.

**Piante di progetto** in scala 1:50, 1:100 o 1:200 se intervento molto esteso, debitamente quotate, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio allo stesso piano, superficie netta, dimensioni porte e finestre. Indicazione delle linee di sezione.

Indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.

**Sezioni di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro (identiche a quelle praticate nell'elaborato di STATO ATTALE) di cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale, con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, degli aggetti, delle gronde, dei colmi, delle parti superiori alla linea di gronda, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna originario, dello spessore dei solai.

**Prospetti di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rappresentazione dell'andamento finale del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna originario e alla linea di incontro della facciata con la copertura.

**Particolari costruttivi**, debitamente quotati, di progetto in scala 1:10 o 1:20 delle modifiche apportate a quegli elementi già documentati fotograficamente e di quelli che si intende introdurre con indicazione delle modalità costruttive, dei materiali e delle finiture da realizzare.

- Elaborato obbligatorio nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A

**STATO SOVRAPPOSTO** (2 copie + 2 copie se in zona D.Leg.vo n° 42/2004)

\*\*\*in caso di unità immobiliare compresa in complessi edilizi la rappresentazione sarà limitata a quella unità immobiliare con indicazione del solo profilo dell'intero edificio

- L'elaborato è composto delle singole sovrapposizioni fra corrispondenti elaborati di rilievo e di progetto, relativamente a **Planimetria generale, Profili altimetrici, Piante, Prospetti, Sezioni, Particolari**.
- Le parti oggetto di demolizione dovranno essere evidenziate di colore giallo, mentre le parti di nuova costruzione dovranno essere evidenziate con colore rosso.

**DATI URBANISTICI ED EDILIZI** (2 copie )

\*\*\* Da omettere se l'intervento non comporta alterazioni planivolumetriche o di altezza

Tavola esplicativa dei conteggi virtuali e reali per le valutazioni quantitative del progetto rispetto ai parametri urbanistici di R.U.e delle altre norme in vigore, con raffronto con gli identici valori risultanti dai conteggi relativi all'eventuale preesistenza.

- Da allegarsi schema grafico delle figure geometriche in cui viene scomposto sia il terreno che il fabbricato
- Indicazione: Zona di Regolamento Urbanistico con relativi limiti e indici ( Rc / If / Hmax)
- Verifica : Dimensionamento di progetto nel rispetto dei limiti suddetti.

#### **LAVORI IN QUOTA DGRT 23.11.2005 n. 62R**

##### **Regolamento relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza**

Contestualmente alla presentazione dell'istanza edilizia, anche in variante e in sanatoria, dovrà essere presentato:

- attestazione di conformità del progetto alle misure preventive e protettive di legge
- elaborato tecnico della copertura redatto in conformità alle misure di legge

Contestualmente al deposito dell'attestazione di abitabilità o agibilità il tecnico allega la certificazione di conformità delle opere eseguite sulla copertura alle misure di legge e consegna copia del fascicolo dell'opera ove previsto dalla L 494 art 4 comma 1 lettera b

#### **VERIFICA STANDARD PARCHEGGI L. 122/ 89. ( 1 copia )**

La verifica della dotazione di spazi a parcheggio di pertinenza dell'edificio, che rimangono di proprietà privata, sono individuati all'interno del lotto e rappresentati planimetricamente in un apposito elaborato insieme al calcolo della superficie degli spazi stessi.

#### **VERIFICA DCRT 230/94 /**

##### **NULLA OSTA CONSORZIO DI BONIFICA O DEL GENIO CIVILE. ( 1 copia )**

Elaborato che individua le superfici permeabili e verifica i disposti della D C R T 230 / 94 in materia di permeabilità dei suoli e di distanza dai corsi d'acqua.

- N.O. Consorzio di Bonifica per interventi da eseguirsi dalla via Sarzanese alla costa in prossimità di canali di bonifica ricadenti nell'ambito di applicazione del R.D. 8.5.1904 n° 368 o delle acque pubbliche di cui al RD 25.7.1904 n° 523
- N.O. Genio Civile per gli interventi da eseguirsi a monte della via Sarzanese in prossimità di corsi d'acqua.

#### **VERIFICA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTIVITA' PRODUTTIVE. (1 copia )**

Ai sensi dell'art 29 del Regolamento Urbanistico nelle zone assimilate alle D del DM 2/4/1968 devono essere verificati gli effetti ambientali attraverso relazione ed elaborati grafici contenenti:

- descrizione dello stato dell'insediamento in relazione all'ambiente fisico, con particolare riguardo per suolo e sottosuolo, acqua ed impianti di depurazione, allacci alla rete fognaria, rumore
- descrizione delle misure previste per eliminare le attuali condizioni rilevate negative sull'ambiente
- disegno delle sistemazioni esterne e degli spazi aperti, con schede tecniche sui materiali e tecnologie impiegate
- in caso di insediamento lungo corsi d'acqua verifica della distanza di ml 5,00 dal ciglio con mantenimento a verde e controllo degli scoli

#### **VERIFICA DISTANZA DA ELETTRODOTTI. (1 copia )**

Elaborato grafico su estratto da cartografia ufficiale a qualunque scala riportante il tracciato della linea e l'individuazione dell'area o dell'immobile oggetto di intervento. Verifica dei parametri di cui al DPCM 8.7.2003 secondo le "Linee guida per la valutazione della qualità energetica e ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla DGRT 322/05.

In casi di chiara lontananza dalle linee l'elaborato è sostituito da dichiarazione attestante del progettista

**RELAZIONE TECNICA RENDIMENTO ENERGETICO ( art 23 LR 39/2005 modificata)**

Tutti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione o manutenzione edilizia relativi a singole unità immobiliari oppure ad interi edifici o aree residenziali sono progettati e realizzati in modo da contenere le necessità di consumo di energia. Quando tali interventi richiedono la presentazione di un progetto al comune, allo stesso progetto è allegata una relazione tecnica di rendimento energetico che contiene le indicazioni tecniche stabilite dal regolamento di cui all'art 23 sexies della LR 39/2005 modif., dà conto del rispetto dei requisiti minimi di cui al comma 1 lettera b) dell'art suddetto, del rispetto delle norme tecniche statali e dell' U.E. in materia di efficienza energetica degli edifici.

# COMUNE DI CAMAIORE

	DOCUMENTI				RELAZIONI				NULLA OSTA										ELABORATI																	
	Documentazione attestante titolo richiedente	Estratto mappa catastale	Estratto cartografico Regolamento Urbanistico	Modello ISTAT	Tabella D.M. 5.7.1975 sup.minime e illuminanti	Relazione tecnica descrittiva	Relazione paesaggistica	Dichiarazione conformità D.M. 20.11.87 murature	Relazione geologica - geotecnica	Relazione per rischio idraulico o geomorfologico	Schema smaltimento liquami	Barriere archit. L.104/92 13/89 D.M.236/89	Prospetto Oneri e Costo Costruzione	Progr aziende miglior. agricolo-ambientale	Sistemazioni ambientali zona agricola	Progetto impianti L. 46/90 o dich.esclusione	Deposito relazione tecnica L. 10/91	Previs. impatto acustico L.447/95 LR.89/98	V.I.A. LR.79/98	Rich relazione elaborati per vincolo idrogeologico	N.O. Comando Prov. V.V.FF.	Autorizzazione Circostrizione doganale	N.O. ANAS / SALT / FFSS / Cod. Str.	Foto originali con schema angoli di ripresa	S.ATTUALE o CONCESSIONATO se x Variante	S.PROGETTO	Dati urbanistici e edilizi	Progetto misure protettive coperture	S.SOVRAPPOSTO plan gen.piante prosp sez	Verifica standard parcheggio L.122/89	Verifica DCRT.230/94 / N.O. Cons.Bonif./Gen Civ	Verifica effetti ambientali attività produttive	Verifica distanza da elettrodotti DPCM 1992	Relazione tecnica di rendimento energetico		
Nuova edificazione	1	1	1	2	1	1	1*	1*	1	1*	1*	1	1	4*	2*	1	2	1*	1*	4*	1*	1*	1*	1		2	2	1*		1	1	1	1	1		
Opere urbanizzazione primaria / secondaria	1	1	1	2*		1	1*	1*	1	1	1*	1*	1*		1*					1*	4*	1*	1*	1*	1		2	2			1	1	1	1		
Infrastrutt/impianti trasform. perm su suolo inedific.	1	1	1	2*		1	1*	1*	1	1	1		1*	4*	2*	1	2	1*	1*	4*	1*	1*	1*	1		2	2	1*		1	1	1	1	1		
Deposito merci / impianti per attività prod all'aperto	1	1	1	2*		1	1*	1*	1	1*	1		1	4*	2*	1	2	1*	1*	4*	1*	1*	1*	1		2	2	1*		1	1	1	1	1		
Ristrutturazione urbanistica	1	1	1	2*	1	1	1*	1*	1	1*	1*	1	1	4*	2*	1	2	1*	1*	4*	1*	1*	1*	1	2	2	2	1*	2	1	1	1	1	1		
Addizioni volumetriche non assimilabili a ristr.ediliz..	1	1	1	2*	1	1	1*	1*	1	1*	1	1	1	4*	2*	1	2	1*	1*	4*	1*	1*	1*	1	2	2	2	1*	2		1	1	1	1		
Sostituzione edilizia	1	1	1	2	1	1	1*	1*	1	1*	1*	1	1	4*	2*	1	2	1*	1*	4*	1*	1*	1*	1		2	2	1*		1	1	1	1	1		
Opere di reinterro e scavo	1	1	1			1	1*													4*	1*			1	2	2			2							
Recinzioni fondaz continue e muri di cinta	1	1	1			1	1*	1*	1*	1*										4*	1*	1*	1*	1	2	2			2							
Opere pertinenziali	1	1	1	2*		1	1*	1*	1	1*	1*	1*				1	2	1*	1*	4*	1*	1*	1*	1	2	2	2	1*	2		1	1	1	1		
Mutamento destinazione d'uso con o senza opere	1	1	1		1	1	1*	1*	1	1*	1*	1	1			1	2	1*	1*	4*	1*			1	2	2	2		2		1	1	1	1		
Demolizioni senza ricostruzione	1	1	1			1	1*													4*	1*		1*	1	2	2		1*								
Esposizioni o deposito merci senza trasf.perm suolo	1	1	1			1	1*													4*	1*		1*	1	2	2		1*								
Manutenz ordinaria con mutam esteriore	1	1	1			1	1*													4*	1*			1	2	2			2		1*				1*	
Manutenzione straordinaria	1	1	1		1	1	1*				1*	1*								4*	1*			1	2	2			2		1*				1*	
Restauro e risanamento conservativo	1	1	1		1	1	1*	1*	1*	1*		1*	1*	2*	1*	2*	1*			4*				1	2	2		1*	2						1	
Ristrutturazione edilizia	1	1	1		1	1	1*	1*	1*	1*	1*	1	1			1*	2*	1*		4*	1*	1*	1*	1	2	2	2	1*	2	1	1	1	1	1		
Interventi superamento barriere architett.	1	1	1			1	1*	1*	1			1				1*				4*	1*			1	2	2	2	1*	2		1	1	1	1		
Installazione insegne-tende	1	1	1			1	1*																1*	1	2	2										
Manufatti precari o stagionali	1	1	1			1	1*				1*												1	1	1	2	2		2							
<b>Copie ulteriori per zone vincolate D.Leg. 42/2004</b>		2				2								2	2									2	2	2	2	2								

Legenda: 1 2 n° copie da allegare \* solo se necessarie secondo il tipo di intervento

ELENCO DOCUMENTI ED ELABORATI GRAFICI  
PARTE II: URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

**PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA – elenco documentazione**

**ELABORATI DELLO STATO DI FATTO:**

1. DOMANDA DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, firmata dai proprietari, nonchè firmata e timbrata dal progettista, da presentare su apposito modulo fornito dal Comune, con apposizione della marca da bollo in vigore. Nella domanda si devono specificare:
  - generalità, indirizzo e codice fiscale dei richiedenti;
  - generalità, indirizzo, codice fiscale ed estremi iscrizione all'albo professionale del tecnico progettista;
  - estremi catastali e toponomastici dell'area di intervento;
  - elenco della documentazione allegata.
2. TAVOLA E RELAZIONE/DICHIARAZIONE DEI VINCOLI E DELLA DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE. La relazione, accompagnata da apposita dichiarazione sottoscritta dalla proprietà e dal tecnico progettista resa ai sensi del D.P.R. 445/00, e l'elaborato grafico devono contenere le idonee verifiche per accertare l'eventuale presenza dei seguenti elementi condizionanti:
  - fasce di protezione e/o rispetto delle aree vincolate per disposizioni contenute nel P.I.T., nel P.T.C., nel P.A.I., o nella normativa di settore, derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, ambientale, idrogeologico, fluviale, stradale (con indicazione della relativa natura giuridica), ferroviario, cimiteriale, eliportuale, di rispetto di elettrodotti, metanodotti e depositi gas, servitù, ecc.;
  - area di salvaguardia di acque superficiali e sotterranee per consumo umano (art. 94 D.L. 152/06), per acque pubbliche (R.D. 523/1904 e R.D. 2669/1937);
  - Fascia di rispetto corsi d'acqua dotati di ambito A e/o B (se entro m. 110 da argine, rilievo del corso d'acqua come da DCR 230/94), per acquedotti (punto 2.3 all. 3 di delibera 04.02.1977), per impianti di depurazione reflui (punto 1.2 all. 3 di delibera 04.02.1977),
  - aree percorse dal fuoco;
  - aree interessate da discariche o da attività che abbiano inquinato il suolo o siti inquinati soggetti a piano di bonifica.
3. STRALCIO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI/TERRITORIALI VIGENTI:
  - Stralcio cartografie e normativa del R.U.;
  - Stralcio cartografia per il vincolo ambientale;
  - Stralcio cartografia per il vincolo idrogeologico;
  - Stralcio cartografia e normativa del P.I.T., P.T.C., P.A.I.;
  - Planimetria Aerofotogrammetrica.
4. ESTRATTO CATASTALE AGGIORNATO, in originale, con indicazione del perimetro dell'ambito di intervento e comprendente i limiti di proprietà e le relative superfici, l'elenco catastale delle proprietà.
5. PLANIMETRIA GENERALE, adeguatamente quotata, ad identificazione dell'intorno, contenente: viabilità, proprietà, edificazione, reti e servizi, ecc.;
6. PLANIMETRIA E PROFILI DELLO STATO DI FATTO, adeguatamente quotata, da riferire all'intero ambito d'intervento ed inserita in un più ampio contesto al fine della valutazione dell'inserimento urbanistico/territoriale del progetto nel contesto; il rilievo plano-altimetrico deve riportare in sovrapposizione la mappa catastale ed il Regolamento Urbanistico, nonché, in caso di discordanza, la planimetria aerofotogrammetrica e contenere:
  - orientamento e viabilità esistente con indicazione della relativa natura giuridica,
  - il rilievo plano-altimetrico della zona, con la individuazione di un caposaldo fisso di riferimento,

- sezioni quotate significative, in corrispondenza di significativi salti di quota e in prossimità dei confini di proprietà, rivolte verso i terreni esterni all'ambito di intervento.
  - il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti,
  - il rilievo delle essenze arboree esistenti; eventuali essenze da spostare o abbattere devono essere evidenziate e devono essere oggetto di apposita istanza preventiva, adeguatamente motivata e circostanziata;
  - il rilievo di ogni ulteriore elemento esistente, anche esterno al perimetro di Piano, che possa incidere sulla progettazione: passi carrai, aree per RSU/isole ecologiche, recinzioni/muri di contenimento, fossi demaniali e privati, elementi di arredo urbano, ecc.;
7. DESCRIZIONE DI CIASCUN FABBRICATO ESISTENTE (in caso di piani di Recupero o se presenti fabbricati) con:
- Rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei prospetti ed almeno due sezioni, ortogonali tra di loro,
  - Destinazione d'uso dei locali,
  - Eventuali particolari costruttivi,
  - Forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.),
  - Struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale ecc.),
  - Caratteristiche costruttive dei fabbricati,
  - Presumibile epoca di costruzione, compresa l'epoca delle principali modificazioni,
  - Stato di conservazione, definito attraverso parametri e carenze di carattere strutturale, igienico-sanitario, e tecnologico.
8. PLANIMETRIE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E/O DI DISTRIBUZIONE A RETE ESISTENTI (con apposizione del visto degli enti gestori);
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell' area di intervento e delle aree limitrofe e rappresentativa del contesto ambientale, con indicazione dei punti di vista; rilievo fotografico degli edifici esistenti. Documentazione fotografica di carattere storico in caso di Piani di Recupero.

#### **ELABORATI DI PROGETTO:**

8. RELAZIONE ILLUSTRATIVA contenente:
- Analisi del contesto ambientale e, per i Piani che comprendono edifici esistenti e in caso di Piano di Recupero, l' analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbano ed edilizio (ricavata dai catasti pre-unitari, da altre fonti di archivio, dalle denunce al Nuovo Catasto Edilizio Urbano) e l' analisi della consistenza degli edifici stessi;
  - Indicazione degli estremi autorizzativi degli immobili esistenti e di ogni altra trasformazione attuata nell' ambito dell'area di intervento;
  - Calcolo analitico delle superfici e dei volumi dello stato di fatto (in caso di Piani di Recupero),
  - Descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell' intervento in rapporto al contesto ambientale;
  - Indicazione degli elementi per il calcolo degli oneri e della previsione di spesa occorrente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per la segnaletica stradale, per le reti e gli impianti tecnologici;
  - Illustrazione del programma di attuazione del Piano;
  - verifica degli obiettivi specificati dalle Norme del Regolamento Urbanistico e degli standards urbanistici;
  - verifica di eventuali norme in adozione, in applicazione delle misure di salvaguardia;
  - dimostrazione della compatibilità con le norme derivanti da piani sovraordinati e con le norme di settore, con eventuali vincoli, servitù ed ulteriori elementi condizionati analizzati già negli elaborati di cui al punto 1;
  - dimostrazione della compatibilità con il DPGR 2/R 14.02.2007.
9. RELAZIONE DI FATTIBILITÀ ai sensi dell' art. 67 della L.R. 1/05;

10. RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO e, se dovuto, SULL' IMPATTO ACUSTICO, con progetto delle opere di mitigazione acustica;
11. PLANIMETRIA DI PROGETTO quotata ed in scala adeguata, da riferire all' intero ambito d'intervento ed inserita in un più ampio contesto al fine della valutazione dell' inserimento urbanistico/territoriale del progetto nel contesto, contenente:
  - Indicazione del perimetro d'intervento e dei lotti – e delle unità minime di intervento in caso di Piani di Recupero – numerati progressivamente,
  - indicazione delle superfici, sagome di ingombro massimo, altezze massime, distanze da confini, da corsi d'acqua, da strade, tra fabbricati, allineamenti,
  - tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti,
  - strade, marciapiedi e piste ciclabili, spazi destinati a urbanizzazione (verde, parcheggi pubblici), spazi per cassonetti RSU e/o isola ecologica, cabine ENEL,
  - destinazione d'uso di ogni singola area,
  - indicazione essenze arboree nell' ambito degli spazi pubblici e degli spazi privati,
  - individuazione delle aree permeabili ai sensi della D.C.R. 230/94 e del D.G.R.T. 2/R 09.02.2007,
  - segnaletica,
  - tabella di computo dei dati relativi ai parametri edilizi e urbanistici di progetto e raffronto con le prescrizioni normative,
  - organizzazione schematica dei lotti, con indicazione della dislocazione delle reti, allacciamenti e sistema di smaltimento delle acque, verde privato o condominiale, parcheggi privati;
12. TAVOLA DEL VERDE rappresentativa della modalità di sistemazione vegetazionale e di arredo urbano relativamente a tutte le aree verdi, private ed oggetto di cessione; se necessario, come da Regolamento del Verde e/o se prescritto dall' Ufficio preposto, si richiede progetto di riqualificazione paesaggistico-ambientale, a firma di tecnico abilitato specializzato;
13. PROFILI, PROSPETTI E SEZIONI in scala adeguata, estesi all' intero ambito d'intervento, con indicazione dei movimenti di terra e con stato sovrapposto rispetto allo situazione attuale. Le sezioni ambientali devono essere estese comunque ad un ambito che consenta di valutare la soluzione progettuale proposta comparativamente al contesto esistente;
14. SCHEMI TIPOLOGICI degli edifici, in scala 1:200; per ogni edificio dovranno essere indicati piano tipo, prospetti e sezioni significative;
15. ASSONOMETRIA e/o PLANIVOLUMETRICO e/o RENDERING in scala adeguata, estesi all' intero ambito d'intervento ed al contesto circostante;
16. PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLA AREE ED OPERE DA CEDERE AL COMUNE o da asservire all' uso pubblico, con specificazione delle superfici di ogni area elementare suddivise per singole funzioni, con sistemazione delle aree a verde e con tabella comparativa delle quantità di superficie richieste dal R.U. e previste dal P.A.;
17. PROGETTO PRELIMINARE delle opere di urbanizzazione oggetto di cessione al Comune, con i contenuti specificati all' art. 93 del D.Lgs. 163/06 e agli artt. da 18 a 24 del D.P.R. 554/99; se dovuto in considerazione di quanto specificato all'art. 95 c. 1 ultimo periodo D.Lgs. 163/06, verifica preventiva dell'interesse archeologico;
18. ELABORATI GRAFICI contenenti eventuali particolari costruttivi relativi alle opere di urbanizzazione;
19. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO delle opere di urbanizzazione, compreso oneri per la sicurezza, e relativo capitolato prestazionale. I prezzi devono essere desunti dal Bollettino degli Ingegneri della provincia di Lucca; l' elaborato dovrà indicare il corrispondente numero di archivio del Bollettino.
20. PLANIMETRIE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E/O DI DISTRIBUZIONE A RETE IN PROGETTO con apposizione del visto degli enti gestori, compresi eventuali cabine di distribuzione dell' energia elettrica, impianto di idranti antincendio (con parere dei VV.F.)

- ed i cavedi multiservizi o cavidotti di adeguate dimensioni per passaggio cavi di telecomunicazioni o altre infrastrutture digitali ex art. 40 L. 01.08.2002 n. 166.
21. PARERI degli enti gestori dei servizi canalizzati, n.o., autorizzazioni di altri enti interessati.
  22. PLANIMETRIA E PROFILI SINOTTICI che mettano a confronto lo stato di fatto e lo stato di progetto sia con riferimento alle sistemazioni territoriali e dell' edificato, sia con riferimento agli impianti tecnologici, alle essenze arboree, alle modifiche dell' andamento del terreno.
  23. DOCUMENTAZIONE con le soluzioni tecniche necessarie per l' abbattimento delle barriere architettoniche: relazione, elaborati grafici e dichiarazione di conformità;
  24. RELAZIONE GEOLOGICA E ANALISI GEOTECNICA del terreno, con dichiarazioni e documenti per il deposito all' U.R.T.A.T.;
  25. RELAZIONE IDRAULICA;
  26. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, da inviare anche via e-mail per permettere all' Ufficio di apportare le eventuali aggiunte e/o modifiche ritenute necessarie; dovrà contenere, quali elementi minimali e fatti salvi ulteriori elementi integrativi in relazione alle caratteristiche del Piano Attuativo:
    - parametri urbanistico/edilizi dell' intervento, anche con riferimento ai singoli lotti;
    - rapporti tra i parametri dell' intervento e i parametri prescritti dal Regolamento Urbanistico;
    - superfici destinate a verde privato e/o condominiale e aree permeabili ai sensi della D.C.R. 230/94 e del D.G.R.T. 2/R 09.02.2007;
    - allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettare nell' edificazione e nelle delimitazioni dei lotti, anche con riferimento agli spazi oggetto di cessione,
    - destinazioni d'uso ammesse per ogni lotto o U.M.I.,
    - indicazione della modalità di intervento per ogni lotto e/o Unità Minima di intervento,
    - norme relative alla definizione della qualità dell' intervento con riferimento a spazi esterni ed elementi di arredo urbano, verde pubblico e privato, materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori,
    - indicazione della modalità di realizzazione delle recinzioni, in conformità al Regolamento Edilizio e al Codice della Strada;
    - caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione e relative procedure di attuazione,
    - interventi in applicazione di prescrizioni normative, regolamentari, contenute in pareri di altri Enti e gestori di reti, nonché in esecuzione di prescrizioni derivanti da studi e relazioni allegate al Piano (Valutazione Integrata, VEA, relazione geologica, relazione idraulica, ecc.),
    - indicazione dei parametri atti a soddisfare il DPGR 2/R 09.02.2007,
    - modalità di trasformazioni successive degli edifici entro il termine di validità dello strumento urbanistico,
    - indicazione delle modifiche che costituiscono variante al Piano,
    - indicazione degli interventi e/o acquisizione di pareri, n.o., autorizzazioni, propedeutici al rilascio dei successivi atti abilitativi, quali n.o. provinciale per interventi di escavazione/emungimento sotto falda, autorizzazione AUSL per smaltimento amianto, ecc.
  27. SCHEMA DI CONVENZIONE, da compilare sulla base della bozza fornita dall' Ufficio; da inviare anche via e-mail per permettere all' Ufficio di apportare le eventuali aggiunte e/o modifiche ritenute necessarie.
  28. VALUTAZIONE INTEGRATA redatta in base alla L.R. 1/05;
  29. RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, in caso di esclusione dall'obbligo di redazione della Valutazione Integrata, redatta sulla base delle istruzioni tecniche regionali e del regolamento urbanistico.
  30. DOCUMENTAZIONE IN OTTEMPERANZA ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 152/2006, in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

31. DOCUMENTAZIONE PER CONFERENZA DEI SERVIZI EX ART. 36 DELLA DISCIPLINA DEL PIT, in caso di vincolo paesaggistico (nota della Regione Toscana del 20.07.09 p.n. 195090/N.30.20).
32. DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA sul rispetto della normativa antisismica, sulla legittimità urbanistica ed edilizia dell'attuale stato dei luoghi e sulla conformità del progetto alla normativa urbanistico/territoriale e di settore vigente ed in adozione;
33. TITOLO DI PROPRIETA' degli immobili compresi nel piano attuativo e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/00, che attesti la sussistenza della stessa proprietà e che i soggetti firmatari della proposta di Piano sono la totalità dei proprietari dei terreni assoggettati al Piano stesso;
34. ISTANZA (se necessario) per sottoporre successivamente gli interventi a denuncia di inizio attività, ex art. 79 c.1 lett. a) LR 1/05, adeguatamente circostanziata;
35. ISTANZA (se necessario) di monetizzazione aree di cessione, adeguatamente motivata e circostanziata;
36. RICEVUTA relativa al pagamento dei diritti di segreteria;

Tutti gli elaborati sopra elencati sono sottoscritti da tutti gli aventi titolo e dal tecnico progettista e sono forniti in duplice copia e su Cd-Rom. Sottoposto il Piano ad una prima verifica istruttoria, verranno inoltrate le ulteriori copie necessarie per gli adempimenti di legge.

Si precisa che è facoltà del Responsabile del Procedimento richiedere ulteriore documentazione, al fine di una migliore e completa disamina della pratica da parte degli Uffici.

#### **PIANI ATTUATIVI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

La documentazione da allegare ai piani attuativi di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

#### **CONCESSIONE CONVENZIONATA IN ZONA B2**

Oltre a quanto indicato per i progetti di edilizia (parte i) deve essere inoltre allegata al progetto la seguente documentazione:

A - planimetria dello stato di fatto, inserita in un più ampio contesto di riferimento, di dimensione idonea per la valutazione dell'inserimento urbanistico del progetto nel contesto edificato e/o ambientale contenente.

- il rilievo planimetrico ed altimetrico della zona con la individuazione di un caposaldo fisso di riferimento;
- il rilievo delle essenze arboree esistenti;
- il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti;
- il rilievo degli impianti tecnologici e/o di distribuzione a rete esistenti;
- la graficizzazione delle eventuali fasce di protezione e/o rispetto nonché dei vincoli, derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, ambientale, idrogeologico, fluviale, stradale, ferroviario, cimiteriale, aeroportuale, di rispetto di elettrodotti, gasdotti ecc..

B - Stralcio dello strumento urbanistico vigente e della relativa normativa

C - Estratto catastale comprendente:

- i limiti di proprietà e le relative superfici;
- l'elenco catastale delle proprietà.

D- Documentazione fotografica dell'area d'intervento estesa all'ambito di riferimento come individuato nella planimetria dello stato di fatto, comprendente l'indicazione dei punti di ripresa fotografica.

E - Planimetria di progetto con individuazione delle aree e delle opere pubbliche da cedere al comune, compreso:

- opere di urbanizzazione con specificazione delle superfici di ogni area elementare suddivise per le singole funzioni (strade, marciapiedi, parcheggi ecc.) e relativo allegato computo metrico estimativo;
- la superficie fondiaria edificabile con l'indicazione delle sagome di ingombro massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade;
- le strade e i marciapiedi;
- gli spazi a verde pubblico attrezzato;
- gli spazi a parcheggio;
- tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto, delle destinazioni d'uso ipotizzate e raffronto con le prescrizioni normative;
- le soluzioni tecniche necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche.

F- Schema di convenzione che deve prevedere:

- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione nel rispetto delle quantità minime fissate dal R.U.;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di manutenzione di tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico fino alla loro cessione al Comune di Camaiore;
- le fasi di realizzazione dell'intervento ed i tempi relativi nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

G - Planimetria di riferimento generale che documenti l'intorno territoriale dell'area, le preesistenze, elementi di pregio paesaggistico - ambientale, ma anche gli insediamenti esistenti al fine di consentire la valutazione dell'intervento in rapporto al contesto in cui ricade. La scala di rappresentazione non può essere superiore alla scala 1:2000, è ammesso l'utilizzo di materiale fotografico.

### **RICHIESTA DI MODIFICA ALLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI (art. 3 del R.U.)**

Per la modifica alla classificazione degli edifici contenuta nel regolamento urbanistico è necessario produrre apposita richiesta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica con adeguata argomentazione in merito alla richiesta;
- Estratto di regolamento urbanistico e documentazione catastale;
- Documentazione cartografica e fotografica dello stato dei luoghi e del carattere dell'edificio di cui si chiede la modifica di classificazione.

### **RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI NON CLASSIFICATI**

Per la classificazione degli edifici non classificati e schedati, che costituisce variante al Regolamento Urbanistico, è possibile produrre apposita richiesta che verrà valutata dall'Ufficio Piano Regolatore e inserita in variante con i tempi e le modalità stabilite dall'Ufficio stesso, in conformità con quanto prevede lo strumento urbanistico in relazione agli artt. 34 e 36.

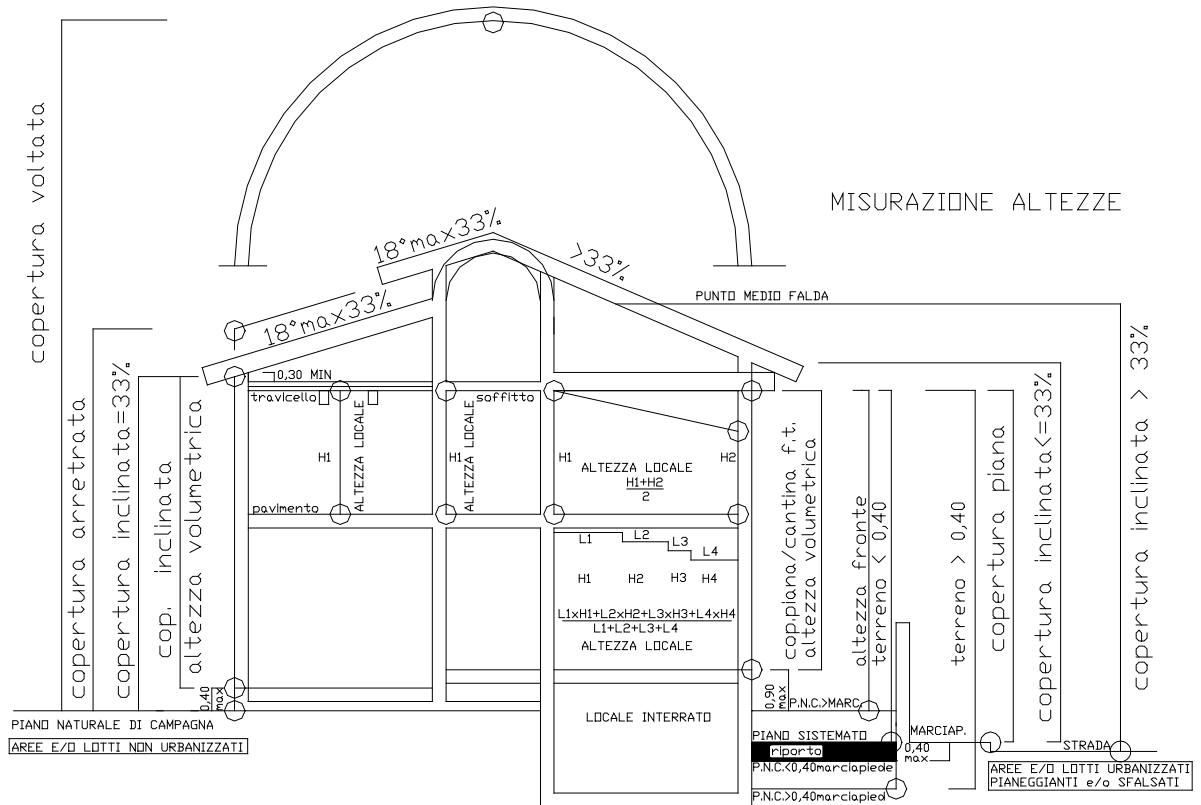
La richiesta è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica con adeguata argomentazione in merito alla richiesta;
- Estratto di regolamento urbanistico e documentazione catastale;
- Documentazione cartografica e fotografica dello stato dei luoghi.

Quanto sopra in elenco è contenuto in apposito modulo allegato predisposto dall'Ufficio Piano Regolatore.

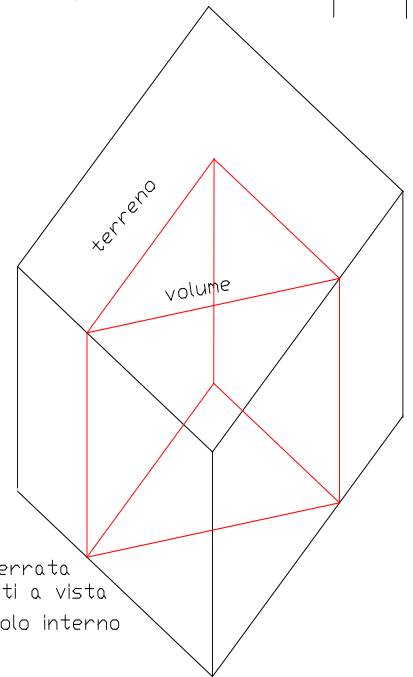
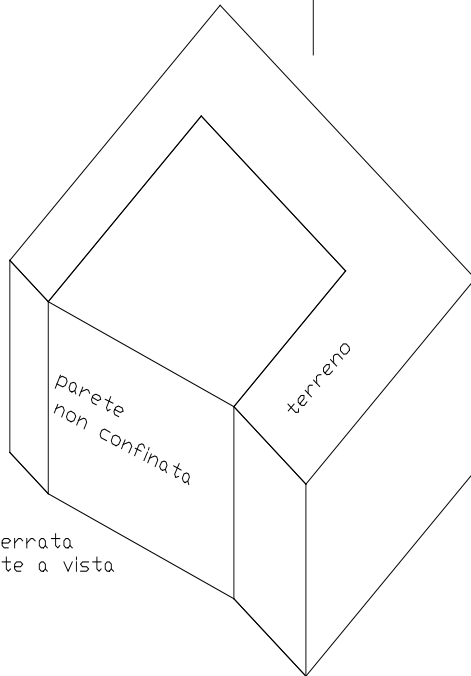
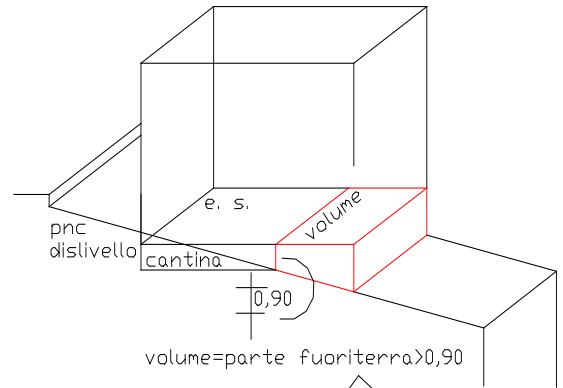
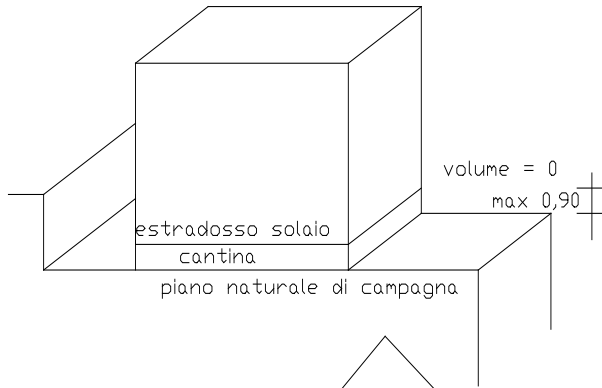
## II ALLEGATI TECNICI

### ALLEGATO ART 24 ALTEZZE



RIEPILOGO SCHEMATICO DELLE CASISTICHE DI MISURAZIONE DELLE ALTEZZE

## ALLEGATO ART 26 VOLUME CANTINE



## CALCOLO DEL VOLUME PER LE CANTINE INTERRATE

## **ALLEGATO ART 32 DISTANZE DALLE STRADE E DALLE FERROVIE- ALLINEAMENTI**

**1** Per distanza dalle strade si intende la distanza minima tra la proiezione a terra del massimo ingombro del fabbricato ai fini della determinazione della superficie coperta, ad eccezione degli elementi architettonici accessori e ornamentali indipendentemente dalla loro dimensione, ed il confine stradale come definito dal codice della strada, ( limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea) (art 3 D. leg. 285/92)

**2** La distanza minima dalle strade deve essere osservata rispetto a qualsiasi area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali ai sensi del codice della strada, sia essa esistente o di progetto.

**3** La distanza minima dal confine delle strade è fissata come segue:

- **all'interno del perimetro dei centri abitati:**

**COSTRUZIONI:** per nuove costruzioni, demolizioni integrali con ricostruzione, ampliamenti fronteggianti le strade: **ml 30,00** dalle autostrade, **ml 20,00** dalle strade urbane di scorrimento, dalle altre strade **ml. 5,00 o sull'allineamento** individuato da edifici preesistenti collocati su strade prevalentemente costruite a distanza dalla strada minore di m 5 e fra loro a distanza non superiore a m 80, dovranno osservare le seguenti regole e schemi :

- Allineamento dato dalla linea virtuale tracciata sul prolungamento della facciata dell'edificio più arretrato rispetto alla strada,
- Se detta linea virtuale non interseca né si congiunge con la facciata dell'edificio più avanzato, si assume come riferimento la linea virtuale congiungente gli spigoli prossimi delle facciate prospicienti la strada dei due edifici preesistenti
- Negli altri casi dovrà essere prevista la distanza di cui ai precedenti commi.
- Negli ampliamenti laterali agli edifici esistenti potrà essere mantenuto il filo della costruzione da ampliare, ad eccezione degli edifici collocati nell'angolo di un isolato nel qual caso per non peggiorare le condizioni di visibilità stradale l'ampliamento dalla parte dell'intersezione seguirà la regola dei m 5.

**MURI DI CINTA:** per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade: **ml 3** dalle autostrade, **ml 2** dalle strade urbane di scorrimento (art 28 DPR 495/92)

**INTERSEZIONI A RASO:** In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alle suddette fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi (art 18 comma 2 D.Leg. 285/92)

**INTERSEZIONI SFALSATE:** In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano (art 18 comma 3 D.Leg. 285/92)

**CAMPO VISIVO:** Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione (art 18 comma 4 D.Leg. 285/92)

**CHIOSCHI:** Ferme restando le limitazioni e i divieti previsti dal codice della strada, l'occupazione di marciapiedi da parte di chioschi, edicole o altre installazioni può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2 ml. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni. Nelle zone di rilevanza storico-ambientale, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, è ammessa l'occupazione dei marciapiedi a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria. ( art 20 comma 3 D. leg 285/92)

- **all'esterno del perimetro dei centri abitati:**

- secondo la fascia di rispetto stabilita dal codice della strada e comunque non inferiore a ml.5,00, salvo deroghe per gli interventi che non arrecano pregiudizi alla circolazione e alla sicurezza stradale, su autorizzazione e sentito l'ufficio competente.
- **CODICE CIVILE:** Restano ferme le disposizioni di cui agli artt. 892 e 893 del codice civile.(art 16 comma 1 D.Leg.285/92)
- **COSTRUZIONI:** per nuove costruzioni, demolizioni integrali con ricostruzione, ampliamenti fronteggianti le strade: **ml 60** dalle autostrade, **ml 40** dalle strade extraurbane principali, **ml 30** dalle strade extraurbane secondarie, **ml 20** dalle strade locali ad eccezione delle strade vicinali, **ml 10** dalle strade vicinali. All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal Regolamento urbanistico vigente se con attuazione diretta ovvero per le zone ove siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, valgono le seguenti distanze ridotte: **ml 30** dalle autostrade, **ml 20** dalle strade extraurbane principali, **ml 10** dalle strade extraurbane secondarie
- **MURI DI CINTA:** per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade: **ml 5** dalle autostrade e dalle strade extraurbane principali, **ml 3** dalle strade extraurbane secondarie e dalle strade vicinali
- **ALBERI:** per gli alberi da impiantare lateralmente alla strada:distanza maggiore della **massima altezza** raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a **ml 6**.
- **SIEPI VIVE E RECINZIONI BASSE:** Per le siepi vive, anche a carattere stagionale, da impiantare lateralmente alle strade e tenute ad altezza inferiore a ml 1 sul terreno, per le recinzioni non superiori a ml 1 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm 30 dal suolo: **ml 1**
- **SIEPI VIVE E RECINZIONI ALTE:** Per le siepi vive o piantagioni di altezza superiore a ml 1 sul terreno, per le recinzioni di altezza superiore a ml 1 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti oltre cm 30 dal suolo: **ml 3**. Questa prescrizione non si applica alle opere e colture preesistenti.
- **SCAVI:** Per canali, fossi da aprire o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade: distanza **non inferiore** alla profondità dei canali, fossi,escavazioni e in ogni caso non inferiore a **ml 3**. Questa prescrizione non si applica alle opere e colture preesistenti.
- **CURVE :** Nei tratti di strada fuori dai centri abitati con curvatura di raggio superiore a 250 m deve essere osservata una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione, di recinzione, di piantagione, di deposito, con i criteri di cui agli alinea precedenti. Per i tratti con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ai precedenti alinea in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda. (art 27 DPR 495/92)
- **CHIOSCHI:** Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, si applicano le disposizioni per le recinzioni sopra riportate, con la precisazione che non sono consentite sulle fasce di rispetto previste per le recinzioni e che nelle intersezioni stradali a raso si deve aggiungere ad esse l'area di visibilità determinata dal

triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi (art 29 DPR 495/92)

#### **4 La distanza minima dal confine delle FERROVIE è fissata come segue:**

**OBBLIGO RECINZIONI PRIVATE:** Nei casi di nuovi insediamenti abitativi o industriali adiacenti alle ferrovie è fatto obbligo ai proprietari di provvedere ai fini della sicurezza pubblica e dell'esercizio ferroviario, alla preventiva idonea recinzione dei terreni stessi in prossimità della linea ferroviaria. I fondi adiacenti alle ferrovie su cui si esercitano attività di pascolo, allevamento o riproduzione di bovini, equini, cervi, cinghiali o comunque animali di grossa taglia devono essere avere nel tratto interessato recinzioni stabili e permanenti idonee ad impedire che il bestiame si introduca nella sede ferroviaria ( artt 40 e 42 D.P.R. 11.7.1980, n.753)

**DISTANZE** (vedi anche riepilogo in allegato)

1. **COSTRUZIONI** :Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml 30 dal limite della più vicina rotaia( Art 49 DPR 11.7.80 n. 753)
2. **PIANTE MURI DI CINTA e SIEPI:** Lungo i tracciati delle ferrovie è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati, o recinzioni in genere ad una distanza minore di m 6 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Tale misura dovrà, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di m 2 dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati
  - .Le distanze potranno essere diminuite di m 1 per le siepi, muriccioli di cinta e steccati di altezza non maggiore di m 1,50.
  - Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a m 4, non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di m 2. nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato. (Art 52 DPR 11.7.80 n. 753).
3. **SCAVI e CANALI:** Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere effettuato ad una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza dal ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in rilevato. Tale distanza non potrà mai essere minore di m 3 anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda(Art 53 DPR 11.7.80 n. 753)
4. **FONDERIE:** Lungo le linee ferroviarie fuori dai centri abitati è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie ad una distanza minore di m 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. (Art 54 DPR 11.7.80 n. 753)
5. **BOSCHI:** I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di m 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. (Art 55 DPR 11.7.80 n. 753)
6. **DEPOSITI MATERIALI:** Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato ad una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario. Tale distanza non deve essere comunque minore di m 6, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia a m 2 dal ciglio degli

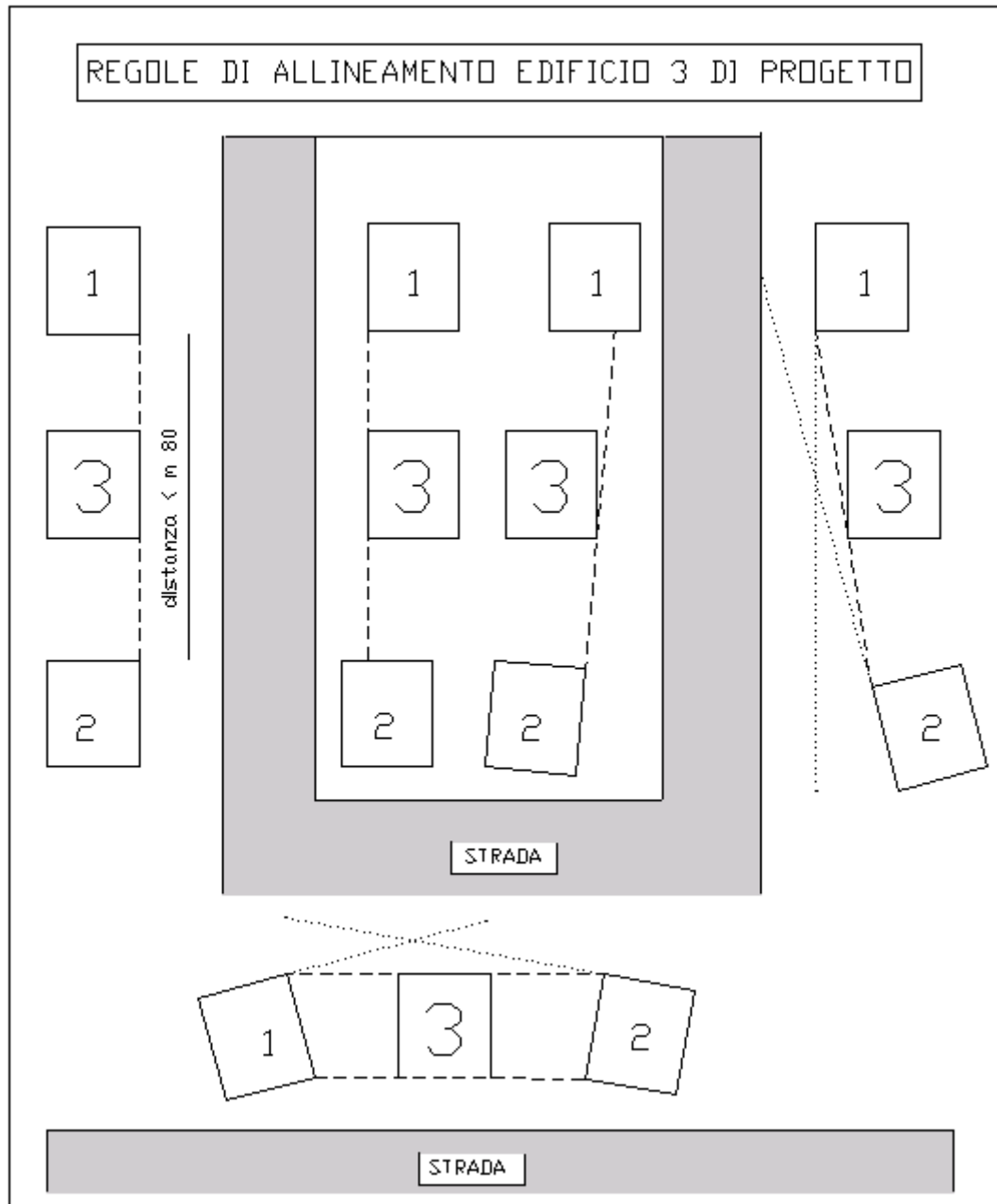
sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.

- Questa distanza è aumentata a m 20 nel caso che il deposito sia costituito da materiali combustibili. (Art 56 DPR 11.7.80 n. 753)
- 7. **MATERIE PERICOLOSE O INSALUBRI:** In vicinanza della ferrovia è vietato depositare materie pericolose o insalubri o costruire opere per la loro conduzione ad una distanza tale che possano arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario. (Art 57 DPR 11.7.80 n. 753)
- 8. **RIDUZIONE DISTANZE:** Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S. riduzioni alle distanze prescritte (Art 60 DPR 11.7.80 n. 753)

Nella costruzione di tiri a segno, opifici o depositi di materiale esplosivo, gas o liquidi infiammabili, cave coltivate mediante l'uso di esplosivo, nonché di stabilimenti che interessino comunque la sicurezza o la salute pubblica o la regolarità della circolazione stradale, è stabilita dalle relative disposizioni di legge e, in difetto di esse, dal prefetto, previo parere tecnico degli enti proprietari della strada e dei vigili del fuoco ( art 19 D. leg. 285/92)

<b>DISTANZA DA STRADE NEI CENTRI ABITATI</b>			Nuovo Codice strada 285/92 Regolamento attuaz. 495/92 Regolamento edilizio art 32		
	COSTR	M.CINTA			
A) AUTOSTRAD	30	3	<b>RIEPILOGO DISTANZE DOVUTE COME FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO</b>  Misure in metri		
B) EXTRAURBANE PRINCIPALI					
C) EXTRAURBANE SECONDARIE					
D) URBANE DI SCORRIMENTO	20	2			
E) URBANE DI QUARTIERE	5	0 se h < 3			
F) LOCALI DIVERSE DA PRECED.	5	0 se h < 3			
F) VICINALI PODERALI BONIFICA					
Fbis) PISTA CICLOPEDONALE					
<b>DISTANZA DA STRADE FUORI DAI CENTRI ABITATI</b>					
COSTRUZIONI	ZONE EDIFIC.	MURI DI CINTA	ALBERI	siepi recinz < h 1	siepi recinz > h 1
A) 60	30	5	6 * hmax	1	3
B) 40	20	5	6 * hmax	1	3
C) 30	10	3	6 * hmax	1	3
D)					
E)					
F) 20	0	0	6 * hmax	1	3
F) 10	0	0	6 * hmax	1	3
Fbis)					
<b>DISTANZA DA FERROVIE</b>			D.P.R. 11.7.1980 n. 753		
COSTRUZIONI NUOVE o AMPLIAMENTI			30	dalla più vicina rotaia	
MURI CINTA / SIEPI / PIANTE con h > 1,5			6	+2 da ciglio sterri o piede rilev	
MURI CINTA / SIEPI / PIANTE con h < 1,5			5	+1 da ciglio sterri o piede rilev	
ALBERI h > 4m			H max + 2	da rotaia, ciglio o piede	
SCAVI / CANALI			P min > 3	da ciglio fosso o degli sterri	
FORNACI / FUCINE / FONDERIE			50	dalla più vicina rotaia	
BOSCO			50	dalla più vicina rotaia	
DEPOSITI PIETRE o ALTRI MATER. IALI			6	+2 da ciglio sterri o piede rilev	
MATERIALI COMBUSTIBILI			20	+2 da ciglio sterri o piede rilev	
DEPOSITI MAT. PERICOLOSE/INSALUBRI			VIETATE		
ESTRAZIONE SOSTANZE MINERALI			50	dalla più vicina rotaia	
<b>Distanze minori autorizzabili se consentito da sicurezza pubblica, natura terreni (v. art 59)</b>					

**TABELLA RIEPILOGO DELLE DISTANZE DA STRADE E FERROVIE**



- Allineamento dato dalla linea virtuale tracciata sul prolungamento della facciata dell'edificio più arretrato rispetto alla strada,
- Se detta linea virtuale non interseca né si congiunge con la facciata dell'edificio più avanzato, si assume come riferimento la linea virtuale congiungente gli spigoli prossimi delle facciate prospicienti la strada dei due edifici preesistenti
- Negli altri casi dovrà essere prevista la distanza di cui ai precedenti commi.
- Negli ampliamenti laterali agli edifici esistenti potrà essere mantenuto il filo della costruzione da ampliare, ad eccezione degli edifici collocati nell'angolo di un isolato nel qual caso per non peggiorare le condizioni di visibilità stradale l'ampliamento dalla parte dell'intersezione seguirà la regola dei m 5.

**ALLEGATO ART 32BIS**  
**DISTANZE DA FOSSI E CORSI D'ACQUA**

**1-OPERE IDRAULICHE INTORNO AD ACQUE PUBBLICHE (ART 96 R.D. 25.7.1904 N 523)**

( VALE SALVO DISCIPLINE LOCALI)

Sono lavori ed atti **vietati in modo assoluto** sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

- La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
- b) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- c) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatori pubblici la stessa proibizione è limitata ai piante aderenti alle sponde;
- d) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;
- e) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, **minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località**, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;
- g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- h) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- i) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- k) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- m) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le

operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari.  
n) Lo stabilimento di molini natanti.

## 2 OPERE DI BONIFICA ( ART 133/140 R.D. 8.5.1904, N. 368)

( VALE A PRESCINDERE DA DISCIPLINE LOCALI)

**133.** Sono lavori, atti o fatti **vietati in modo assoluto** rispetto ai sopraindicati corsi d'acqua ( naturali o artificiali pertinenti alla bonificazione e non contemplati dall'art 165 della legge 20.3.1865 sui lavori pubblici, ancorché in alcuni tempi dell'anno rimangano asciutti ), strade, argini ed altre opere d'una bonificazione:

**a) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno** dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 pei le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua

**b) l'apertura di canali, fossi e qualunque scavo** nei terreni laterali a distanza minore della loro profondità dal piede degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde e scarpate sopra dette. Una tale distanza non può essere mai minore di metri 2, anche quando la escavazione del terreno sia meno profonda.

Tuttavia le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite;

**c) la costruzione di fornaci, fucine e fonderie** a distanza minore di metri 50 dal piede degli argini o delle sponde o delle scarpate suddette;

**d) qualunque apertura di cave**, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni d'acqua od impaludamenti dei terreni, modificando le condizioni fatte ad essi dalle opere della bonifica, od in qualunque modo alterando il regime idraulico della bonificazione stessa;

**e) qualunque opera, atto o fatto** che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati **gli argini e loro accessori** e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;

**f) qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica** col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, venefiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua;

**g) qualunque deposito di terre o di altre materie** a distanza di metri 10 dai suddetti corsi d'acqua, che per una circostanza qualsiasi possano esservi trasportate ad ingombrarli;

f) qualunque ingombro o deposito di materie come sopra sul piano viabile delle strade di bonifica e loro dipendenze;

g) l'abbruciamento di stoppie, aderenti al suolo od in mucchi, a distanza tale da arrecare danno alle opere, alle piantagioni, alle staccionate ed altre dipendenze delle opere stesse; k) qualunque atto o fatto diretto al dissodamento dei terreni imboschiti o cespugliati entro quella zona dal piede delle scarpate interne dei corsi d'acqua montani, che sarà determinata volta per volta con decreto prefettizio, sentito l'ufficio del Genio civile e l'ufficio forestale.

**134.** Sono lavori, **atti o fatti vietati nelle opere di bonificazione a chi non ne ha ottenuta regolare concessione o licenza**, a norma dei seguenti artt. 136 e 137:

**a) la formazione di pescaie, chiuse, pietraie** od altre opere, con le quali si alteri in qualunque modo il libero deflusso delle acque nei corsi d'acqua, non contemplati nell'art. 165 della legge 20 marzo 1865 sui lavori pubblici ed appartenenti alla bonificazione;

**b) le piantagioni nelle golene, argini e banche** dei detti corsi d'acqua, negli argini di recinto delle colmate o di difesa delle opere di bonifica e lungo le strade che ne fan parte;

**c) lo sradicamento e l'abbruciamento di ceppi degli alberi**, delle palificate e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono le ripe dei corsi d'acqua;

**d) le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde** dei corsi d'acqua, e ad altra sorta di manufatti ad essi attinenti;

**e) la pesca** con qualsivoglia mezzo nei corsi d'acqua; **la navigazione** nei medesimi con barche, sandali o altrimenti; il passaggio o l'attraversamento a piedi, a cavallo o con qualunque mezzo di trasporto nei detti corsi d'acqua ed argini, ed il transito di animali e bestiami di ogni sorta. È libera solamente la pesca coi coppi e con le cannuce in quelle sole località, ove attualmente si esercita liberamente con tali mezzi, in forza dei regolamenti finora vigenti;

**f) il pascolo** e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e sulle loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei corsi d'acqua e loro accessori e delle strade; e l'abbeveramento di animali e bestiame d'ogni specie, salvo dove esistono abbeveratoi appositamente costruiti;

**g) qualunque apertura, rottura. taglio od opera d'arte**, ed in genere qualunque innovazione nelle sponde ed argini dei corsi d'acqua, diretta a derivare o deviare le acque a pro dei fondi adiacenti per qualsivoglia uso, od a scaricare acqua di rifiuto di case, opifici industriali e simili, senza pregiudizio delle disposizioni contenute nell'art. 133, lettera f);

**h) qualsiasi modificazione nelle parate e bocche di derivazione** già esistenti, per concessione o per qualunque altro titolo, nei corsi d'acqua che fan parte della bonifica, tendente a sopralzare le dette parate e gli sfioratori, a restringere la sezione dei canali di scarico, ad alzare i portelloni o le soglie delle bocche di derivazione, nell'intento di elevare stabilmente o temporaneamente il pelo delle acque o di frapporte nuovi ostacoli al loro corso;

**i) la macerazione della canapa, del lino** e simili in acque stagnanti o correnti, pubbliche o private, comprese nel perimetro della bonificazione, eccetto nei luoghi ove ora è circoscritta e permessa;

**k) l'apertura di nuove gore** per la macerazione della canapa, del lino e simili, e l'ingrandimento di quelle esistenti;

**l) lo stabilimento di nuove risaie;**

**m) la formazione di rilevati di salita o discesa** dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, agli abbeveratoi, ai guadi ed ai passi dei corsi d'acqua di una bonifica; e la costruzione dei ponti, ponticelli, passerelle ed altro sugli stessi corsi di acqua per uso dei fondi limitrofi;

**n) l'estrazione di erbe, di ciottoli, ghiaia, sabbia** ed altre materie dai corsi d'acqua di una bonifica. Qualunque concessione di dette estrazioni può essere limitata o revocata ogni qualvolta venga riconosciuta dannosa al regime delle acque ed agli interessi pubblici o privati;

**o) l'impianto di ponticelli ed anche di passaggi provvisori attraverso i canali e le strade di bonifica.**

**135. Occorre una formale concessione** per i lavori, atti o fatti specificati alle lettere a), b), d), g), h) e k) del precedente art. 134.

**Sono invece permessi con semplice scritta e con l'obbligo all'osservanza delle condizioni** caso per caso prescritte, lavori, atti o fatti indicati nelle lettere c), e), f), i), l), m), n), ed o) dello stesso art. 134.

I contratti, regolarmente stipulati per l'utilizzazione dei prodotti indicati all'art. 14 del testo unico di legge, tengono luogo della licenza di che è parola nel presente articolo.

**136. Le concessioni e le licenze** necessarie per i lavori atti o fatti di cui all'art. 134 sono date, su conforme avviso del Genio civile:

a) dal Prefetto, quando trattasi di bonifica che lo Stato esegue direttamente;

b) dal Prefetto, inteso il concessionario, quando la bonifica è eseguita per concessione;

c) dal consorzio interessato per le bonifiche in manutenzione.

In caso di disaccordo tra Prefetto ed ufficio del Genio civile decide il Ministero.

**137. Nelle concessioni e nelle licenze sono stabilite le condizioni**, la durata non superiore ad un trentennio, e le norme alle quali sono assoggettate, e, se del caso, il prezzo dell'uso concesso e l'annuo canone.

Senza che poi sia necessario ripeterlo nell'atto, s'intendono tali concessioni e licenze in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- b) con l'obbligo di riparare tutti i danni derivanti dalle opere atti o fatti permessi;
- c) con la facoltà nel concedente di revocarle o modificarle od imporvi altre condizioni;
- d) con l'obbligo di osservare tutte le disposizioni del testo unico di legge, nonché quelle del presente regolamento;
- e) con l'obbligo al pagamento di tutte le spese di contratto, registrazione, trascrizioni ipotecarie, quando siano ritenute necessarie dal concedente per la durata della concessione, copie di atti, ecc.;
- f) con l'obbligo di rimuovere le opere e rimettere le cose al pristino stato al termine della concessione e nei casi di decadenza dalla medesima.

Il Prefetto deve comunicare al Genio civile, ed il consorzio al suo ingegnere copia dell'atto di concessione, o di licenza accordata.

Colui che ha ottenuto la concessione o la licenza, di che al precedente art. 136, deve provvedere alla sua trascrizione nell'ufficio delle ipoteche, quando gliene sia fatto obbligo, e presentarla sopra luogo ad ogni richiesta degli agenti incaricati della sorveglianza e polizia delle opere di bonifica. Le concessioni sono rinnovabili; all'uopo però il concessionario deve farne domanda al Prefetto della Provincia od al consorzio, secondo i casi, almeno tre mesi prima della scadenza della concessione stessa.

**138.** Col permesso scritto degli uffici del Genio civile quando trattasi di bonificazione eseguita dallo Stato, dell'ente concessionario quando trattasi di bonificazione eseguita per concessione e del consorzio per le bonifiche in manutenzione, i privati possono aprire per lo scolo delle acque dei loro terreni le necessarie bocche di scarico nelle ripe prossime esterne dei fossi e canali di bonificazione delle campagne adiacenti.

Devono però essi privati costruire a loro spese, e secondo le modalità assegnate nei permessi scritti, i convenienti ponticelli sopra siffatte bocche o sbocchi per la continuità del passaggio esistente.

**139.** Nei limiti consentiti dal codice civile è pienamente libero ai privati l'uso dell'irrigazione dei loro terreni con le acque dei propri fossi non compresi tra quelli della bonificazione, purché osservino l'obbligo così di richiudere le bocche di derivazione, appena cessato il bisogno di tenerle aperte, come di provvedere mediante fossi di scarico al più celere scolo possibile delle acque superanti al bisogno dell'irrigazione, eseguendo e mantenendo in regolare stato tali fossi di scarico.

**140.** I possessori o fittuari dei terreni compresi nel perimetro di una bonificazione debbono:

- a) tener sempre bene espurgati i fossi che circondano o dividono i terreni suddetti, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo nei collettori della bonifica;
- b) aprire tutti quei nuovi fossi che sieno necessari pel regolare scolo delle acque, che si raccolgono sui terreni medesimi;
- c) estirpare, per lo meno due volte l'anno, nei mesi di aprile e settembre od in quelle stagioni più proprie secondo le diverse regioni, tutte le erbe che nascono nei detti fossi;
- d) Mantenere espurgate le chiaviche e paratoie;
- e) lasciar libera lungo i canali di scolo consorziali, non muniti d'argini, una zona della larghezza

- da uno a due metri in ogni lato, secondo l'importanza del corso d'acqua, pel deposito delle materie provenienti dagli espurghi ed altri lavori di manutenzione;
- f) rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami delle loro piantagioni laterali ai canali ed alle strade della bonifica, che, per impeto di vento o per qualsivoglia altra causa, cadessero nei corsi d'acqua o sul piano viabile delle dette strade;
- g) tagliare i rami delle piante o le siepi vive poste nei loro fondi limitrofi ai corsi d'acqua ed alle strade di bonifica, che, sporgendo sui detti corsi d'acqua e sulle strade medesime, producessero difficoltà al servizio od ingombro al transito;
- h) mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare e privato di uno o più possessori o fittuari;
- i) lasciare agli agenti di bonifica libero passaggio sulle sponde dei tossi e canali di scolo privati o consorziali.

### 3 - Deliberazione Consiglio Regionale 230/94

#### DEFINIZIONI:

- NUOVA EDIFICAZIONE: Realizzazione di nuovi volumi, esclusa la sopraelevazione
- MANUFATTI DI QUALSIASI NATURA: opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione: recinzioni, depositi, serre, tettoie, piattaforme o simili, escluse le vasche di acquacoltura non sopraelevate rispetto al piano di campagna.
- TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE DI AREE: modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di inondazione.

Nell'**AMBITO A1 di assoluta protezione del corso d'acqua** (alvei, golene, argini e aree comprese nelle due fasce adiacenti di larghezza di m 10, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza dal ciglio di sponda) non è consentito il rilascio di permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività relativamente a:

- nuove edificazioni
- manufatti di qualsiasi natura
- trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private ancorchè previste dagli strumenti urbanistici.

Sono fatte salve:

- le opere idrauliche,
- le opere di attraversamento del corso d'acqua (ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili senza riduzione della sezione idraulica preesistente) che comunque non configurino la copertura del corso d'acqua
- gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque,
- gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la **riduzione del rischio idraulico** relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

**a)-** I progetti degli interventi necessari per la **riduzione del rischio idraulico devono:**

- essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica, redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio,
- essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento

**b)-** Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera sono parte dell'opera cui si riferiscono e in particolare:

- Sono opere di sistemazione esterna o opere edilizie negli interventi di edificazione all'interno di un lotto
- Sono opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi negli interventi

di urbanizzazione di un piano attuativo

- dovranno essere realizzati contestualmente all'opera cui si riferiscono
- dovranno essere sottoposti alle eventuali autorizzazioni delle autorità competenti

c)- La verifica del progetto di cui al precedente punto a) viene effettuata dal Comune in sede di rilascio del titolo autorizzativo e per gli interventi di particolare complessità può richiedere la collaborazione del Genio Civile. Quando il progetto di riduzione interessa opere idrauliche di competenza della Regione o dello Stato dovrà essere richiesta preliminarmente al Genio civile o al Provveditorato opere pubbliche secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente.

Nell'**AMBITO A2 di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione** ( si applica ai corsi d'acqua elencati se di larghezza superiore a m 10 misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda) corrispondente alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua con un massimo di m 100, è consentito il rilascio di permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività relativamente a.

a)-INTERVENTI AMMESSI:

- Tutti gli interventi previsti dal Regolamento urbanistico all'interno delle zone A, B, D non soggetta a piano attuativo,, F destinata a parco nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere
- Gli interventi nelle zone C e D di espansione soggette a piano attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria certificate al momento della pubblicazione sul BURT della DCRT 230/94
- Interventi in zona E finalizzati all'attività agricola
- Opere pubbliche di manutenzione ordinaria, straordinaria, e adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche

b)- INTERVENTI CONDIZIONATI: Nuove edificazioni, trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private a condizione che si dimostri di operare in assenza di condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico per

- Nuove opere pubbliche, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale
- Edilizia economica e popolare, piani per insediamenti produttivi e interventi di iniziativa privata, relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di inondazione

c)- DIMOSTRAZIONE ASSENZA CONDIZIONI DI RISCHIO intesa come limite di rischio accettabile senza interventi di adeguamento è costituita da uno dei seguenti elaborati:

- Una o più sezioni trasversali al corso d'acqua che attraversino l'area di intervento in scala 1:100 o 1:200 da cui risulti che la quota minima di altezza del piano di campagna esistente nella zona di intervento è superiore di almeno m 2 rispetto alla quota del piede d'argine esterno più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino.
- Relazione idrologico-idraulica da cui risulti che l'area di intervento è protetta da rischio di esondazione o ristagno
- Relazione tecnica in cui sia richiamata la verifica idrologico-idraulica effettuata in sede di approvazione dello strumento urbanistico generale o del piano attuativo, che abbia individuato l'assenza del rischio.

**DISTANZE DA****OPERE DI BONIFICA  
OPERE IDRAULICHE**opere vietate a  
distanza minore(ml)**CONSORZIO  
RD 368/1904****d=distanza  
p= profondità  
Lf= largh fond****misure in metri****RD 523/1904**Reg. art 17  
art 133

art 96

**ALBERI****5  
2****4****SIEPI****5  
1<d<2****4****MOVIM.TERRA****2  
1<d<2****4****CANALI Lf < 1m****4****10****CANALI Lf > 1m****5****10****FABBRICATI****- 15l -  
4<d<10****10**

**TABELLA RIEPILOGATIVA DISTANZE DA CANALI FOSSI E CORSI D'ACQUA**

## ALLEGATO ART 60 IMPATTO ACUSTICO

### REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO – PROTEZIONE DAL RUMORE.

#### 1. IMPATTO ACUSTICO<sup>1</sup>

##### 1.1 Opere e interventi interessati

I soggetti titolari dei progetti o delle opere sotto elencati devono produrre apposita documentazione di impatto acustico:

- a) Presentazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale<sup>2</sup>.
- b) Presentazione di progetti predisposti per la realizzazione, la modifica e il potenziamento delle seguenti opere:
  - aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
  - strade classificate<sup>3</sup> di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere), F (strade locali);
  - discoteche;
  - circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
  - impianti sportivi e ricreativi;
  - ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.
- c) Ogni volta che la valutazione relativa agli effetti acustici sia comunque imposta da esigenze di tutela ambientale.
- d) Domande per il rilascio di:
  - Permesso di costruire o denuncia di inizio dell'attività<sup>4</sup> relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
  - provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui sopra;
  - qualunque altra licenza o autorizzazione finalizzata all'esercizio di attività produttive.

##### 1.2 Documentazione richiesta

La documentazione di valutazione impatto acustico (VIAC), resa con le modalità previste dal D.P.R. 445 del 28/12/2000 (Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà), e sottoscritta anche da un tecnico competente<sup>5</sup>, deve essere redatta rispettando i principi generali ed i contenuti specifici espressamente indicati dalla DGRT 788/99.

Per quanto riguarda i circoli privati ed i pubblici esercizi, l'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico è prevista per i casi in cui siano installati macchinari o impianti rumorosi, quali ad esempio impianti di condizionamento, idonei a perturbare o comunque a modificare in modo apprezzabile il clima acustico normalmente presente. Per i pubblici esercizi la documentazione di valutazione impatto acustico è necessaria in ogni caso, considerato che sono sempre presenti macchinari (impianti frigoriferi, lavastoviglie,...) e impianti (televisione, impianti di diffusione musicale, videogiochi, ecc.), oltre alla componente antropica (vociare della clientela) che deve essere espressamente considerata nell'ambito dell'attività come previsto dalla circolare ministeriale 06/09/2004.

<sup>1</sup> Legge 26 ottobre 1995 n. 447 art. 8; Legge regionale 1 dicembre 1998 n. 89 art. 12; Delibera GRT n. 788 del 13 luglio 1999

<sup>2</sup> Legge 8 luglio 1986 n. 349; DPCM 10 agosto 1988 n. 377; DPCM 27 dicembre 1988

<sup>3</sup> D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche

<sup>4</sup> Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 artt. 78 e 79

<sup>5</sup> L. n. 447/95, art. 2, comma 6

Per attività produttiva deve intendersi qualsiasi attività diretta alla produzione o allo scambio di beni ovvero alla prestazione di servizi. Pertanto l'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico sussiste per qualsiasi attività produttiva, ancorché non intrinsecamente rumorosa, anche perché l'esigenza di valutare l'impatto acustico di una attività può derivare, ad esempio, dall'utilizzo di impianti non direttamente connessi con il ciclo produttivo, quali impianti di condizionamento, ecc. E' fatta comunque salva la facoltà di dichiarazione della totale assenza di sorgenti sonore (macchinari e impianti) ovvero di rumorosità indotta (ad esempio parcheggi, transito mezzi, ecc.).

Qualora dallo studio previsionale si ipotizzi un superamento dei livelli limite di rumore stabiliti dal DPCM 14 novembre 1997, nella relazione devono essere descritte le misure, da adottare, idonee ad eliminare o quanto meno a contenere le emissioni sonore entro i limiti fissati dalla normativa.

### **1.3 Compiti dell'amministrazione comunale**

Gli uffici comunali preposti al ricevimento delle richieste e delle comunicazioni per la realizzazione delle opere e degli interventi di cui al punto 1.1, verificano la presenza della documentazione di impatto acustico redatta nei modi previsti al punto 1.2.

L'ufficio comunale competente per il procedimento, per la valutazione delle documentazioni prodotte, può richiedere il parere tecnico al Dipartimento della Prevenzione della Azienda USL competente per territorio e all'ARPAT, per quanto di rispettiva competenza, cioè al primo per la valutazione dell'impatto sulla salute umana e alla seconda per la valutazione dell'impatto sull'ambiente.<sup>6</sup>

L'acquisizione del parere tecnico diventa obbligatoria qualora ricorra il caso di cui al punto 1.2 comma 4.

Il parere tecnico può essere anche acquisito direttamente dal soggetto titolare e prodotto contestualmente alla presentazione delle domande e delle comunicazioni per la realizzazione delle opere e degli interventi sopra indicati.

## **2. CLIMA ACUSTICO**

### **2.1 Opere e interventi interessati**

I soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione delle tipologie di insediamenti sotto elencate, sono tenuti a produrre una valutazione previsionale del clima acustico con riferimento alle aree sulle quali vadano ad insistere gli insediamenti stessi:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle seguenti opere:
  - aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
  - strade classificate<sup>7</sup> di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere), F (strade locali);
  - discoteche;
  - circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
  - impianti sportivi e ricreativi;
  - ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

---

<sup>6</sup> La l. r. 89/98 stabilisce all'art. 14 "I comuni esercitano le funzioni di controllo previste dall'articolo 14, comma 2, della l. 447/1995, avvalendosi per le rispettive competenze dell'ARPAT e delle aziende USL". Inoltre il PSR 2005-07 conferma nei Livelli di Assistenza fra le competenze proprie del Dipartimento di Prevenzione: la "Tutela della collettività e dei singoli dai rischi sanitari connessi agli ambienti di vita", ed in questo ambito inserisce l'attività di "Valutazione dell'impatto sulla salute umana dei fattori di nocività, pericolosità e di deterioramento degli ambienti di vita di cui all'articolo 4, comma 1 della l. r. 66/95."

<sup>7</sup> D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche

## 2.2 Documentazione richiesta

La documentazione previsionale del clima acustico, resa con le modalità previste dal D.P.R. 445 del 28/12/2000 (Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà), deve essere sottoscritta anche da un tecnico competente<sup>8</sup>; deve essere redatta rispettando i principi generali ed i contenuti specifici espressamente indicati dalla DGRT 788/99 e dal vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica.

La legge sancisce l'obbligo di presentazione della documentazione di clima acustico in prossimità di un elenco di sorgenti, senza ulteriormente precisare tale concetto di prossimità.

Per le infrastrutture di trasporto la prossimità va intesa per le edificazioni che ricadono nelle fasce di pertinenza acustica come definite dal D.P.R. 142/2004 per le strade e dal D.P.R. 459/98 per le ferrovie; per gli aeroporti le edificazioni ricadenti in classe A,B,C e tutti gli edifici comunque compresi entro 200 m dal loro sedime e da quello di aviosuperfici ed eliporti.

In attesa di specifica regolamentazione vanno cautelativamente assoggettati a tale obbligo tutti i casi in cui non si possa escludere a priori un impatto significativo delle sorgenti richiamate sulla nuova edificazione, in particolare per i pubblici esercizi, tenuto conto dell'obbligo di queste attività di adeguarsi ai limiti eventualmente più stringenti posti dalla nuova edificazione. La richiesta va prevista necessariamente in tutti i casi di edificazione in continuità strutturale con un pubblico esercizio, perché in quel caso le eventuali mitigazioni acustiche devono essere inserite nell'intervento di modifica strutturale che accompagna la realizzazione dell'edificio.

## 2.3 Compiti dell'amministrazione comunale

Gli uffici comunali preposti al ricevimento delle richieste e delle comunicazioni per la realizzazione delle opere e degli interventi di cui al punto 2.1, verificano la presenza della documentazione di valutazione previsionale del clima acustico redatta nei modi previsti al punto 2.2..

L'ufficio comunale competente per il procedimento, per la valutazione delle documentazioni prodotte, può richiedere il parere tecnico al Dipartimento della Prevenzione della Azienda USL competente per territorio e all'ARPAT, per quanto di rispettiva competenza, cioè al primo per la valutazione dell'impatto sulla salute umana e alla seconda per la valutazione dell'impatto sull'ambiente<sup>9</sup>.

Il parere tecnico può essere anche acquisito direttamente dal soggetto titolare e prodotto contestualmente alla presentazione delle domande e delle comunicazioni per la realizzazione delle opere e degli interventi sopra indicati.

## 3. REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI AMBIENTI ABITATIVI

### 3.1 Opere e interventi interessati

Per ambiente abitativo si intende<sup>10</sup>: ogni ambiente interno ad un edificio destinato alla permanenza di persone o di comunità ed utilizzato per le diverse attività umane, fatta eccezione per gli ambienti destinati ad attività produttive per i quali resta ferma la disciplina di cui al D. Lgs. n. 277/1991.

Gli ambienti abitativi sono classificati in<sup>11</sup>

Tab.1

Categoria	Descrizione
A	Edifici adibiti a residenza o assimilabili
B	Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
C	Edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili
D	Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili

<sup>8</sup> L. n. 447/95, art. 2, comma 6

<sup>9</sup> vedi nota 6

<sup>10</sup> Legge 447/95 art. 2 comma 1 punto b

<sup>11</sup> DPCM 5 dicembre 1997 allegato A tabella A

E	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
F	Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
G	Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili

Nella progettazione e realizzazione di ambienti abitativi con interventi di:

- nuova costruzione compresi gli ampliamenti;
- ristrutturazione edilizia limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione, e ai casi di ristrutturazione globale;
- risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione d'uso;

devono essere preventivamente valutate le caratteristiche dei materiali utilizzati in modo da avere una adeguata protezione acustica degli ambienti dal rumore di calpestio, dal rumore prodotto da impianti o apparecchi installati nell'immobile, dai rumori provenienti da sorgenti esterne al fabbricato, dai rumori o dai suoni aerei provenienti da alloggi o unità immobiliari contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. In ogni caso, in funzione della classificazione degli ambienti abitativi, dovranno essere rispettati i parametri di cui alla tabella B dell'allegato A del D.P.C.M. 5.12.1997 (dove, nel testo, si danno apparentemente indicazioni diverse, la tabella, più specifica e dettagliata, prevale), nel caso di partizioni tra unità con diversa classificazione si adotta il requisito più severo tra i due indicati nella tabella.

Per i tempi di riverberazione degli edifici scolastici deve essere fatto riferimento ai limiti stabiliti dal D.M. 18.12.1975 (la nota a piè pagina del DPCM 5/12/1997 evidentemente a titolo informativo e non prescrittivo, che rinvia ad una precedente circolare, deve considerarsi errata).

Nei casi in cui le norme tecniche che definiscono le grandezze ed i metodi di prova siano state aggiornate, rispetto alle versioni citate nel D.P.C.M., sono ammissibili attività di progettazione e verifica che facciano riferimento alle nuove versioni delle norme tecniche.

I requisiti del potere fonoisolante tra partizioni sono da intendersi tra unità immobiliari distinte; pertanto per edifici scolastici ovvero ospedalieri che costituiscono un immobile unico non risultano applicabili tra aule dello stesso plesso scolastico (regolamentate dal D.M. 18/12/75) ovvero tra reparti di degenza e locali interni al plesso ospedaliero. Si applicano invece anche all'interno della medesima unità immobiliare i limiti di rumore da calpestio dei solai e quelli fissati per gli impianti di servizio comune.

### **3.2 Documentazione richiesta**

Alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività di cui alla Legge regionale 1/2005, inoltrate per la realizzazione di un intervento edilizio ricadente in una delle tipologie sopra elencate, deve essere allegata una dichiarazione a garanzia del rispetto dei requisiti acustici passivi, resa con le modalità previste dal D.P.R. 445 del 28/12/2000 (Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

Preliminarmente al rilascio del permesso di costruire dovrà essere prodotta una relazione tecnica che valuti, sulla base delle caratteristiche progettuali dell'opera presentata, i parametri di cui alla tabella B dell'allegato A del D.P.C.M. 5.12.1997, confrontandoli con i valori limite fissati dalla tabella stessa.

I contenuti minimi di tale relazione saranno costituiti da:

- Relazione tecnica e di calcolo, atta a dimostrare il rispetto delle norme UNI EN 12354, nonché degli obiettivi di qualità ACUSTICA richiesti dalla Committenza. A cura del tecnico potranno essere verificati tutti i locali, ovvero parte di questi, ma le conclusioni analitiche dovranno evidenziare in maniera chiara e inequivocabile che seguendo le indicazioni progettuali saranno verificati i valori imposti.
- Elaborati grafici costituiti da PLANIMETRIE, e SEZIONI se necessarie, particolari costruttivi, in appropriato formato, che EVIDENZINO gli interventi previsti ai fini del rispetto della normativa e degli eventuali criteri di qualità definiti dal Committente, in ambito di ACUSTICA EDILIZIA ed in particolare:

- Partizioni verticali, sia di separazione, sia di facciata
- Partizioni orizzontali : solai e coperture
- Attraversamenti di impianti, nonché isolamento di tubazioni, ecc.

Negli elaborati dovranno essere evidenziate le tipologie edilizie sulle quali interviene progettualmente il tecnico.

- Computo metrico estimativo.
- Capitolato speciale d'appalto delle opere acustiche (CSA-Acustico), nel quale sono indicate le modalità di esecuzione, gli standard normativi e/o gli obiettivi qualitativi richiesti, nonché le modalità di collaudo finale delle opere. Saranno incluse le norme tecniche e di prodotto, a cui dovranno sottostare i materiali adottati dall'appaltatore, nonché la esplicita richiesta di certificati di laboratorio attestanti le prestazioni richieste.
- Specifiche/Schede tecniche per silenziatori, materiali fonoassorbenti e/o fonoisolanti, prodotti antivibranti per macchinari e impianti, particolari materiali edili, prodotti resilienti vari e per riduzione del rumore di calpestio, ecc. Ovviamente tali specifiche possono essere inglobate-allegate nel CSA-Acustico.

### **3.3 Compiti dell'amministrazione comunale**

Gli uffici comunali preposti al ricevimento delle richieste e delle comunicazioni per la realizzazione delle opere e degli interventi di cui al punto 3.1, verificano la presenza della documentazione relativa ai requisiti acustici passivi redatta nei modi previsti al punto 3.2..

L'ufficio comunale competente per il procedimento, può richiedere il parere tecnico del Dipartimento della Prevenzione della Azienda USL competente per territorio per la valutazione delle documentazioni prodotte.

Il parere tecnico può essere anche acquisito direttamente dal soggetto titolare e prodotto contestualmente alla presentazione delle domande e delle comunicazioni per la realizzazione delle opere e degli interventi sopra indicati.

### **3.4 Certificazione dei requisiti acustici passivi degli edifici**

Terminato l'intervento edilizio, il direttore dei lavori assevera l'agibilità dell'immobile dichiarando anche il rispetto dei requisiti igienico-sanitari compreso il rispetto dei parametri individuati nella tabella B dell'allegato A del D.P.C.M. 05/12/1997; a tale scopo allega una relazione redatta e firmata da un tecnico competente in materia di acustica ambientale, che può avvalersi dei risultati di rilievi strumentali eseguiti in opera.<sup>12</sup>

Nell'ambito di accordo/convenzione fra Comune e azienda USL per la verifica dell'abitabilità, devono essere previsti accertamenti anche strumentali sui requisiti acustici passivi degli edifici in relazione alla specifica destinazione d'uso.

### **3.5 Riferimenti tecnici**

Nell'applicazione della normativa di riferimento sull'acustica edilizia, una concreta difficoltà deriva dalla non trascurabile complessità tecnica della tematica. Tuttavia questi compiti sono stati recentemente semplificati dall'emissione di alcuni documenti tecnici che

<sup>12</sup> Non si ritengono sempre indispensabili tali accertamenti. Può essere rimesso alla professionalità del direttore lavori valutarne la necessità caso per caso in base al livello di confidenza che la tipologia di realizzazione effettuata può garantire. Più in generale il percorso progettazione asseverazione finale deve essere coordinato: se si è chiesta una dettagliata progettazione acustica che garantisca il rispetto dei limiti potrebbe essere necessario richiedere alla fine una asseverazione che la realizzazione è conforme alle specifiche di progettazione acustica ovvero che le varianti realizzate in opera garantiscono comunque il rispetto dei requisiti acustici di progetto. In sostanza il direttore lavori in caso di realizzazione fedele al progetto non dovrebbe asseverare il rispetto dei requisiti acustici ma solo la conformità al progetto. La verifica dei parametri acustici sarebbe necessaria solo nel caso di varianti in opera. Solo in quest'ultimo caso a rigore, sarebbe quindi necessario il tecnico competente in acustica ambientale. Se invece la progettazione acustica richiesta in fase di progetto non è particolarmente dettagliata, ma si limita ad individuare obiettivi acustici da perseguire, e criteri costruttivi generici allora dovrà essere assai più stringente l'asseverazione richiesta al direttore lavori al termine della costruzione, che dovrà asseverare che l'opera così come realizzata rispetta i limiti dettagliando per le diverse partizioni realizzate, con la firma di un tecnico competente in acustica ambientale.

hanno sancito dei riferimenti di buona tecnica univoci a cui riferirsi. In particolare le norme tecniche della serie UNI EN 12354:2002, che trattano in maniera dettagliata i complessi passaggi per valutare le prestazioni di isolamento di un edificio una volta note le caratteristiche dei suoi componenti. Ma, ancor più rilevante dal punto di vista pratico, è norma: UNI/TR 11175:2005 “Acustica in edilizia - Guida alle norme serie UNI EN 12354 per la previsione delle prestazioni acustiche degli edifici - Applicazione alla tipologia costruttiva nazionale.”

Tale rapporto tecnico fornisce modelli semplificati di calcolo e soluzioni tecniche costruttive per una corretta qualificazione acustica di un edificio nel suo complesso. Le prestazioni acustiche di un edificio sono espresse in termini di isolamento, trasmissione e assorbimento dei rumori nonché di livelli e potenze sonore. Il rapporto tecnico si applica ad abitazioni costituite da appartamenti in edifici multipiano e ad ogni altra situazione ad essi facilmente riconducibile.

Ma anche l'accurata progettazione acustica dell'involucro edilizio secondo UNI/TR 11175 può non essere sufficiente, da sola, a garantire in opera il rispetto dei parametri previsti dalla normativa.

Occorre infatti una posa in opera a regola d'arte da parte di personale esperto ed attento, condizione che talvolta non si manifesta nei cantieri edili, qualora venga a mancare la vigilanza sulle modalità operative ed il controllo dei materiali da impiegare da parte dei soggetti preposti.

#### **4. Sanzioni ed aspetti legali**

Il D.P.C.M. 05/12/1997 non prevede sanzioni dirette nel caso di mancato rispetto dei requisiti acustici passivi. Il comma 3 dell'art. 10 della legge 26 ottobre 1995 n. 447 tuttavia prevede che “la violazione delle disposizioni dettate in applicazione della presente legge dallo Stato, dalle Regioni dalle Province e dai Comuni è punita con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da L. 500.000 a Lire 20.000.000. Il recepimento del DPCM 05/12/1997 all'interno di regolamenti edilizi introduce pertanto lo strumento delle sanzioni amministrative. In particolare è necessario sanzionare adeguatamente il comportamento di chi non si attiene, nella realizzazione delle opere, alle indicazioni contenute nelle relazioni tecniche di valutazione dei requisiti acustici passivi dell'immobile e/o di valutazione previsionale dell'impatto o del clima acustico.

#### ALLEGATO ART. 113 INGRESSI CARRAI

**STRADE URBANE:** I passi carrabili sono autorizzati dal Comune o altro Ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente e devono essere realizzati a distanza di almeno m 12 dalle intersezioni e, in ogni caso, visibili da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima. Per i passi carrabili esistenti al 1.1.1993 sono ammesse distanze inferiori nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento previsto dall'art 22 comma 2 del Codice della strada. Inoltre devono consentire l'accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli e deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale qualora siano destinati anche a notevole traffico pedonale. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada i passi carrabili devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale arretrando l'eventuale cancello privato per consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. Sono derogabili l'arretramento e i sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o con traffico estremamente limitato. (art 46 D.P.R. 495/92)

**STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI:** sono consentiti accessi privati ubicati a distanza non inferiore a m 1.000 tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi

**STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE:** sono consentiti accessi privati realizzati a distanza non inferiore, di norma, a m 300 tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi per ogni senso di marcia, con possibilità di deroga da parte dell'ente proprietario della strada fino ad un minimo di m 100, qualora in relazione alla situazione morfologica, risulti particolarmente gravosa la realizzazione di strade parallele. La stessa deroga è applicabile a tratti di strada che, in considerazione della densità di insediamenti di attività o di abitazioni, sono soggetti a limitazioni di velocità e per i tratti di strade compresi all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili dal regolamento urbanistico o dai piani attuativi vigenti.

**LOCALIZZAZIONE:** Gli accessi devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la più ampia visibilità della zona di svincolo e possibilmente nei tratti di strada in rettilineo, e realizzati in modo da consentire una agevole e sicura manovra di immissione o di uscita dalla sede stradale, senza che tale manovra comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata

**DINIEGHI:** L'ente proprietario della strada può negare l'autorizzazione ai sensi dei comma 6 e 7 dell'art 45 del D.P.R. 495/92.

**MODALITA' ESECUTIVE:** Gli accessi e le diramazioni dalle strade extraurbane devono essere costruiti con materiali di adeguate caratteristiche e sempre mantenuti in modo da evitare apporto di materie di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale; devono inoltre essere pavimentati per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a m 50 a partire dal margine della carreggiata della strada da cui si diramano.

**ACCESSI TEMPORANEI:** E' consentita l'apertura di accessi provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi deve essere disposta idonea segnalazione di pericolo ed, eventualmente, quella di divieto ( art 45 D.P.R. 495/92)

## ALLEGATO TECNICO ENERGIA AUTORIZZAZIONI

Le procedure autorizzative da seguire per richiedere l'installazione di un impianto, anche se semplificate al massimo, variano in base alla tipologia, alla sua grandezza e alla sua potenza.

Di seguito, divisi per fonti energetica, sono riportate le autorizzazioni previste per realizzare gli impianti, e i casi in cui queste sono sostituite con una DIA (dichiarazione di inizio attività ai sensi della LR 1/2005 e LR 39/2005) o con una semplice comunicazione preventiva (cosiddetta "attività libera") al Comune.

La DIA e la comunicazione preventiva (laddove permesse) tengono luogo delle autorizzazioni energetiche ed edilizie.

Se la zona è sottoposta a particolari vincoli (un vincolo paesaggistico o idrogeologico o altro) dovranno comunque essere acquisiti i nullaosta specifici.

Impianti eolici (produzione di energia elettrica)  
Impianti fotovoltaici (produzione di energia elettrica)  
Impianti a biomasse (produzione di energia elettrica)  
Impianti di cogenerazione (produzione combinata di calore e di energia elettrica)  
Impianti idroelettrici (produzione di energia elettrica)  
Solare termico (solo produzione di calore)  
Biomassa termica (solo produzione di calore)  
Sonda geotermica / pompe di calore (produzione di calore)

### **Impianti eolici (produzione di energia elettrica)**

Esistono vari tipi di impianti che cambiano in base alla potenza e all'altezza del mozzo (a cui vengono fissati i rotori, cioè le pale). Per il cosiddetto microeolico il legislatore ha cercato di snellire al massimo le procedure burocratiche. Infatti per impianti con altezza fino a 1,5 metri e diametro fino a 1 metro (praticamente impianti "domestici", da installare sui tetti delle case o nei giardini), si parla di attività libera ed è necessaria solo una comunicazione scritta al Comune. La stessa procedura vale anche (vedi art.17 L.R.39/2005) per impianti di potenza fino a 5 kW se realizzati con le modalità indicate dal Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER – Deliberazione di Consiglio regionale n. 47/2008).

Per quanto riguarda gli impianti eolici di potenza compresa fra 5 e 100 kW è sufficiente presentare al comune la DIA, mentre per impianti industriali di potenza superiore è necessario fare istanza specifica per ottenere l'autorizzazione unica: per impianti fino a 1MW alla Provincia; per impianti oltre 1 MW alla Regione, in questo ultimo caso accludendo il parere positivo di VIA (Valutazione di impatto ambientale).

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedura da seguire</b>
Singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro	Attività libera (art.17 L.R.39/2005 e Dlgs 115/2008)	Comunicazione scritta al Comune, almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Potenza fino a 5 kW se realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (1)	Attività libera (Art.17 L.R.39/05)	Comunicazione scritta al Comune, almeno venti giorni prima dell'inizio dei

		lavori
Potenza fino a 1 MW se di proprietà di Regione ed Enti Locali, realizzati tenuto conto delle condizioni fissate dal Pier (1)	Attività libera (art.17 L.R.39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Potenza fino a 1 MW se di proprietà di Aziende Sanitarie, realizzati con l'assenso del Comune (1)	Attività libera (art.17 L.R.39/2005)	Richiesta preventiva assenso al Comune
Potenza fino a 100 kW	Denuncia di Inizio Attività - DIA (Art. 16 L.R. 39/2005)	Presentazione della DIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Presentazione della DIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR	Autorizzazione unica (art. 11 L.R.39/2005) della Provincia, senza VIA (art. 27 L. 99/2009)	Istanza alla Provincia
Potenza superiore a 1 MW	Autorizzazione unica (art. 11 L.R.39/2005) della Regione, con verifica positiva di Via	Istanza alla Regione Toscana

(1) per questi casi il PIER richiede che non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si procede con la presentazione di una DIA al Comune.

#### **Impianti fotovoltaici (produzione di energia elettrica)**

La realizzazione di impianti fotovoltaici è semplificata al massimo dalla legislazione vigente: è infatti sufficiente una comunicazione scritta al Comune per installare determinati impianti di potenza nominale fino a 5 kW (cosiddetta "attività libera" ai sensi dell'art. 17 LR 39/2005), e per realizzare impianti "integrati" o "aderenti" per tutto lo sviluppo del tetto, indipendentemente dalla potenza ("attività libera" ai sensi dell'art. 17 LR 39/2005 e del Dlgs 115/2008).

Per impianti fotovoltaici di potenza nominale da 5 a 200 kW è necessario presentare la DIA al Comune, mentre per impianti fotovoltaici di potenza nominale superiore a 200 kW bisogna fare istanza alla Provincia ed attendere la relativa autorizzazione unica provinciale.

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedure da seguire</b>
Integrati o aderenti per tutto lo sviluppo del tetto, indipendentemente dalla potenza	Attività libera (art. 17 LR 39/2005 e Dlgs 115/2008)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Potenza nominale fino a 5 kW se realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (2)	Attività libera (art. 17 LR 39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori

Potenza fino a 1 MW se di proprietà di Regione ed Enti locali, realizzati tenuto conto delle condizioni fissate dal Pier (2)	Attività libera (Art.17 L.R.39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Potenza fino a 1 MW se di proprietà di Aziende Sanitarie, realizzati con l'assenso del Comune (2)	Attività libera (Art.17 L.R.39/2005)	Richiesta preventiva assenso al Comune
Potenza nominale fino a 200 kW	DIA (art. 16 LR 39/2005)	Presentazione della DIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Potenza nominale superiore a 200 kW fino a 1 MW	Autorizzazione unica provinciale (art. 11 L.R.39/2005) senza VIA (art. 27 L. 99/2009)	Istanza alla Provincia
Potenza superiore a 1 MW	Autorizzazione unica provinciale (art. 11 L.R.39/2005) con verifica di Via	Per l'autorizzazione istanza alla Provincia

(2) Per questi casi il PIER richiede due condizioni, entrambe necessarie:  
- che i moduli siano integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo; esclude quindi i moduli su tetto senza alcuna integrazione;  
- che non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. In assenza di tali condizioni si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

**Attenzione:** per effetto della L. 99/2009 il richiedente l'autorizzazione deve dimostrare, nel corso del procedimento e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizza l'impianto.

#### **Impianti a biomasse (produzione di energia elettrica)**

Le biomasse sono una fonte rinnovabile che si può presentare sotto forma solida, liquida o gassosa. Anche in questo caso in base alla potenza, alle caratteristiche del combustibile e dell'impianto, variano le procedure amministrative che sono riassunte nello schema qui sotto.

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedura da seguire</b>
Fino a 0,5 MW termici laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (3)	Attività libera (art.17 L.R.39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Fino a 200 kW elettrici (250 kW elettrici se si tratta di biomassa gassosa)	DIA (art.17 L.R.39/2005)	Presentazione della DIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Altri (4)	Autorizzazione unica provinciale (art. 11)	Istanza alla Provincia

- (3) Per questi casi il PIER richiede due condizioni, entrambe necessarie: che non ci sia attività edilizia soggetta a permesso di costruzione e contemporaneamente non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.
- (4) Per gli impianti a biomasse che producono sia elettricità che calore sono disponibili ulteriori forme di semplificazione indicate al paragrafo seguente "impianti di cogenerazione".

**Attenzione:** per effetto della L. 99/2009 il richiedente l'autorizzazione deve dimostrare, nel corso del procedimento e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizza l'impianto.

#### **Impianti di cogenerazione (produzione combinata di calore e di energia elettrica)**

Per cogenerazione si intende la produzione combinata di energia elettrica e calore. La cogenerazione offre la possibilità di produrre energia elettrica ad alta efficienza (oltre 80%) riducendo in modo sensibile le emissioni di CO<sub>2</sub>. Permette la produzione di calore ed elettricità a livello di condominio o di appartamento. Anche in questo caso in base alla potenza e alle caratteristiche dell'impianto variano le procedure amministrative, che sono riassunte nello schema qui sotto.

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedura da seguire</b>
Fino a 50 kW elettrici alimentati con qualsiasi combustibile	Attività libera (art.17 L.R.39/2005 e art. 27 L. 99/2009)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Fino a 3 MW termici se alimentati a gas naturale e realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (5)	Attività libera (art.17 L.R.39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Fino a 1 megawatt elettrico	DIA (art.16 L.R.39/2005 e art. 27 L. 99/2009)	Presentazione della DIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Altri	Autorizzazione unica provinciale (art. 11 L.R.39/2005)	Istanza alla Provincia

- (5) In questo caso il PIER richiede che l'intervento non comporti una trasformazione urbanistica o edilizia tale da essere già soggetta, ai sensi dell'articolo 78 della LR 1/2005, a permesso di costruzione. In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

#### **Impianti idroelettrici (produzione di energia elettrica)**

Per realizzare impianti idroelettrici fino a 100 Km è obbligatoria la presentazione della Dia al Comune competente secondo quanto disposto dalla finanziaria 2008 e dalla legge regionale 1 del 2005). Per impianti di taglia più grande, ovvero superiori ai 100 Kw, deve essere la Provincia – su apposita istanza del proponente - a rilasciare l'Autorizzazione unica provinciale, eventualmente inserita all'interno dell'atto di concessione di derivazione, se anche questo deve essere acquisito.

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedura da seguire</b>
Fino a 100 KW elettrici	DIA (Finanziaria 2008)	Presentazione DIA, ai sensi della LR 1/2005, alle Amministrazioni Comunali
Oltre i 100 KW	Autorizzazione unica provinciale, eventualmente data all'interno dell'atto di concessione di derivazione, se anche questo deve essere acquisito	Istanza alla Provincia

#### **Solare termico (solo produzione di calore)**

E' considerata attività libera per la quale è sufficiente solo una comunicazione scritta al Comune l'installazione di pannelli solari termici fino a 20 metri quadrati; fino a 200 metri quadrato nel settore florovivaistico; indipendentemente dalla potenza quando i pannelli sono integrati o aderenti per tutto lo sviluppo del tetto. Per impianti solari termici da 20 a 100 metri quadrati è sufficiente presentare la denuncia di inizio attività (Dia) al comune.

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedura da seguire</b>
Integrati o aderenti per tutto lo sviluppo del tetto, indipendentemente dalla potenza	Attività libera (art. 17 LR 39/2005 e Dlgs 115/2008)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Sviluppo fino a 20 metri quadrati nei casi specificati dal PIER (6)	Attività libera (art. 17 LR 39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Nel settore florovivaistico sviluppo fino 200metri quadrati, nei casi specificati dal Pier (6)	Attività libera (art. 17 LR 39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Sviluppo da 20 a 100 metri quadrati nei casi specificati dal Pier (6)	DIA (art. 16 L.R.39/2005)	Presentazione della DIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Altri	Permesso di costruzione, salvo ulteriori semplificazioni decise dal Comune	Richiesta del Permesso al Comune

(6) Per questi casi il Pier richiede che i moduli siano integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo; esclude quindi i moduli su tetto senza alcuna integrazione. In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

#### **Biomassa termica (solo produzione di calore)**

La produzione di calore da biomassa fino a 0,5 MW termici è considerata attività libera ai sensi dell'art.17 L.R.39/2005; negli altri casi invece è necessario, per l'aspetto edilizio, l'atto

prescritto dalla normativa edilizia comunale.

Per impianti di grossa taglia è necessario anche ottenere l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, secondo quanto previsto dal Dlgs 152/2006.

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedura da seguire</b>
Da 0 fino a 0,5 MW termici laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (7)	Attività libera (art.17 L.R. 39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Altri	Per l'aspetto edilizio l'atto prescritto dalla normativa edilizia comunale. Per impianti più grossi anche autorizzazione alle emissioni ai sensi del Dlgs 152/2006	L'aspetto edilizio è di competenza del Comune. L'eventuale autorizzazione alle emissioni è di competenza della Provincia

(7) Per questo caso il Pier richiede che l'intervento non comporti attività edilizia già soggetta a permesso di costruzione. Altrimenti si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

#### **Sonda geotermica / pompe di calore (produzione di calore)**

L'installazione di impianti di produzione di calore da risorsa geotermica, senza prelievo di fluido geotermico, destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici è soggetta a DIA comunale.

Quando invece si tratta di un piccolo impianto di produzione di calore geotermico con prelievo di fluido geotermico è necessario presentare istanza di autorizzazione alla Provincia.

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Tipologia di autorizzazione</b>	<b>Procedura da seguire</b>
Impianti di produzione di calore da risorsa geotermica, senza prelievo di fluido, per climatizzazione edifici	DIA (art. 16 L.R.39/2005)	Presentazione della DIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Impianto geotermico con prelievo di fluido se la profondità è inferiore ai 400 m e la potenza termica è inferiore a 2 MW termici	Autorizzazione provinciale (art. 15 L.R.39/2005)	Istanza alla Provincia che promuoverà una procedura unica per tutti gli atti necessari alla realizzazione dell'opera

Novità interessanti per la **geotermia a bassa entalpia** sono contenute nella **L. 99/2009**. Si riportano i **commi** più importanti dell'**articolo 27**:

**39.** Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, emana un decreto volto a definire le prescrizioni relative alla posa in opera degli impianti di produzione di calore da risorsa

geotermica, ovvero sonde geotermiche, destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici, per cui è necessaria la sola dichiarazione di inizio attività.

**40.** Il comma 1 dell'articolo 9 della legge 9 dicembre 1986, n. 896, è sostituito dal seguente: «1. L'esecuzione dei pozzi di profondità fino a 400 metri per ricerca, estrazione e utilizzazione di acque calde, comprese quelle sgorganti da sorgenti, per potenza termica complessiva non superiore a 2.000 chilowatt termici, anche per eventuale produzione di energia elettrica con impianti a ciclo binario ad emissione nulla, è autorizzata dalla regione territorialmente competente con le modalità previste dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775».

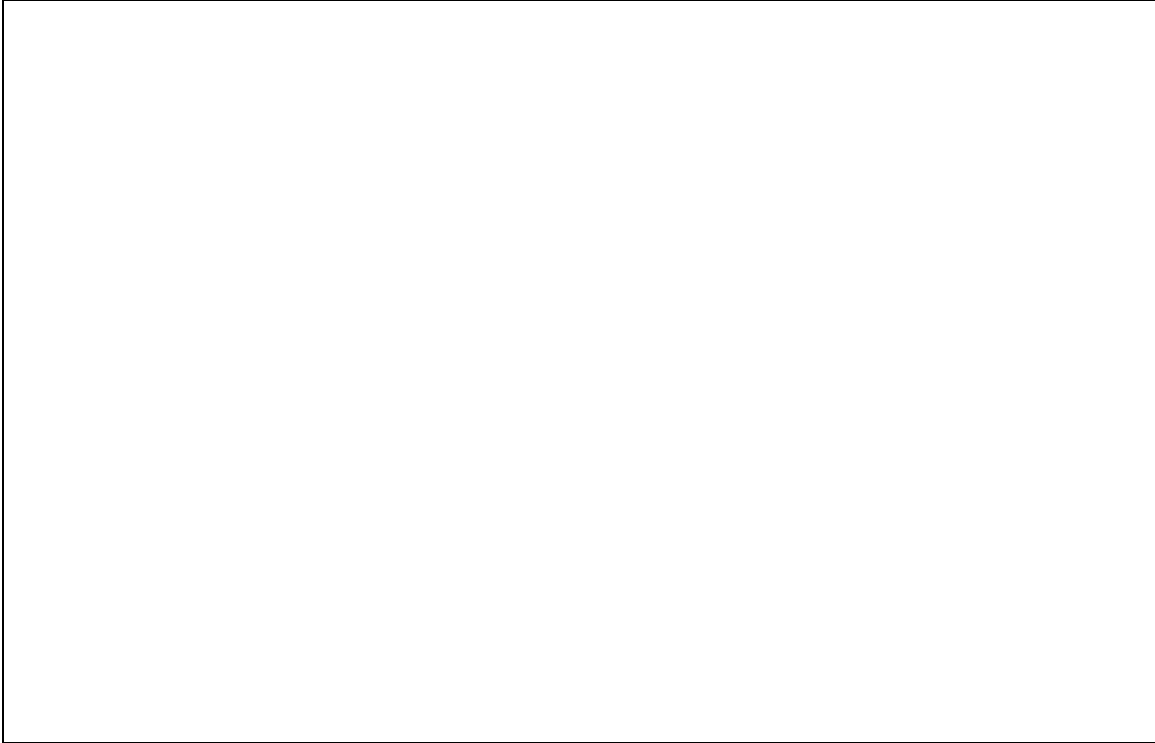
**41.** All'articolo 1 della legge 9 dicembre 1986, n. 896, sono apportate le seguenti modificazioni:  
a) al comma 4, le parole: «25 gradi centigradi» sono sostituite dalle seguenti: «15 gradi centigradi»;  
b) al comma 5, le parole: «25 gradi centigradi» sono sostituite dalle seguenti: «15 gradi centigradi».

**ALLEGATO PER LA RICHIESTA DI SCHEDATURA  
DEGLI EDIFICI IN AREA EXTRAURBANA**

COMUNE DI CAMAIORE – UFFICIO PIANO REGOLATORE U.O. 4.1  
**SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO**

<b>1. Richiedente</b>			
Nome			
Cognome			
Indirizzo			
<b>2. Ubicazione del bene da schedare</b>			
Frazione			
Località			
Via			
<b>3. Riferimenti del Regolamento Urbanistico</b>			
Subsistema	della pianura (art. 34 delle N.T.A.)		
	della collina e della montagna (art. 36 delle N.T.A.)		
U.T.O.E. n°			
Aree agricole di valenza produttiva			
Aree agricole di valenza ambientale			
<b>4. Dati catastali di riferimento</b>			
Foglio			
Mappale			
Ente urbano	SI	NO	N. unità immobiliari
			mq
			Subalterni
			Categorie e classe
Ente rurale	SI	NO	
			mq
<b>5. Informazioni di carattere generale</b>			
Presenza di viabilità carrabile, anche privata	SI	NO	
Tipo di accesso (descrizione)			
Presenza di fondo agricolo di proprietà	SI	NO	
Il bene da schedare è attualmente utilizzato	SI	NO	
Specificare la destinazione d'uso attuale			
Presenza di annessi agricoli o di altri tipi di manufatti	SI	NO	
Specificare la destinazione d'uso attuale			
<b>NOTA BENE</b>			
La mancata completezza della scheda impedisce all'Ufficio di classificare correttamente l'edificio. <b>L'Ufficio si riserva di non esaminare le schede incomplete.</b>			

**7. Estratto di Regolamento Urbanistico - scala 1:5.000 o 1:2000**



**8 Fotocopia mappa catastale (evidenziare il bene da schedare e altri manufatti presenti)**



**6 Documentazione fotografica**

**PROSPETTO NORD**



**PROSPETTO EST**

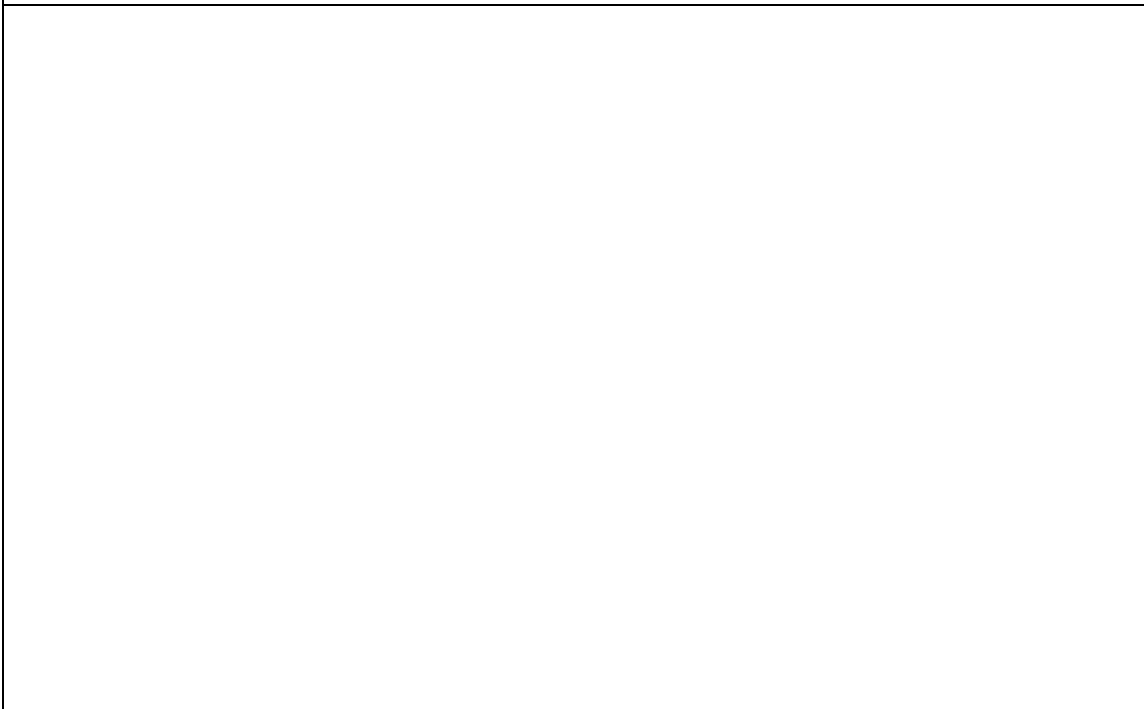


**6 Documentazione fotografica**

**PROSPETTO SUD**



**PROSPETTO OVEST**



**ALLEGATI OBBLIGATORI:** planimetria con indicazione dei punti di ripresa e dell'edificio da schedare, compresi altri manufatti di pertinenza e a corredo.  
Le fotografie devono avere una dimensione di cm 10 cm 15, i formati ridotti non sono ammessi.