

*COMUNE DI SANTA LUCE*  
*Provincia di Pisa*



# ***INDICE***

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1. Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio.....
- Art. 2. Commissione Edilizia.....
- Art. 3. Composizione della Commissione Edilizia.....
- Art. 4. Procedure per le riunioni della Commissione Edilizia.....
- Art. 5. Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia.....
- Art. 6. Progetti per i quali non è necessario consultare la Commissione Edilizia.....
- Art. 7. Composizione della Commissione Edilizia Integrata.....
- Art. 8. Competenze e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.....
- Art. 9. Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata.....
- Art. 10. Deroghe.....

### TITOLO II

#### DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

- Art. 11. Attuazione del Piano Regolatore Generale.....
- Art. 12. Standard urbanistici.....
- Art. 13. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....
- Art. 14. Intervento diretto.....
- Art. 15. Strumenti urbanistici attuativi.....
- Art. 16. Piano particolareggiato.....
- Art. 17. Piano di lottizzazione.....
- Art. 18. Piano insediamenti produttivi.....
- Art. 19. Piano Edilizia Economica e Popolare.....
- Art. 20. Piano di recupero.....
- Art. 21. Programma Attuativo di miglioramento agricolo - ambientale.....
- Art. 22. Programmi complessi.....
- Art. 23. Procedure per l'esame degli Strumenti Attuativi, delle proposte di Varianti al P.R.G. e dei Programmi Complessi.....
- Art. 24. Lottizzazioni e Strumenti Attuativi d'ufficio. Poteri di iniziativa del Sindaco.....
- Art. 25. Convenzione urbanistica.....
- Art. 26. Limiti urbanistici inderogabili ai sensi del D.M. 1444/68.....
- Art. 27. Interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico.....
- Art. 28. Interventi di mutamento di destinazione d'uso.....
- Art. 29. Addizioni volumetriche.....
- Art. 30. Autorimesse pertinenziali.....
- Art. 31. Rialzamento del sottotetto.....
- Art. 32. Interventi Edilizi per il superamento delle barriere architettoniche.....

### TITOLO III

#### DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' EDILIZIA (ASPETTI PROCEDURALI)

##### Capo I – Disposizioni generali

- Art. 33. Certificato di destinazione urbanistica.....
- Art. 34. Atti abilitanti alla esecuzione di trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....

##### Capo II – La Concessione Edilizia

- Art. 35. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a Concessione edilizia.....
- Art. 36. Domanda e procedure per la presentazione.....
- Art. 37. Documenti a corredo.....
- Art. 38. Documentazione integrativa per le domande relative ad insediamenti produttivi.....
- Art. 39. Elaborati richiesti.....
- Art. 40. Istruttoria.....
- Art. 41. Rilascio e caratteristiche dell'atto.....
- Art. 42. Adempimenti conseguenti al rilascio.....
- Art. 43. Contributi di concessione.....
- Art. 44. Titolarità e volturazione.....
- Art. 45. Validità, proroga, decadenza e annullamento.....
- Art. 46. Variante al progetto approvato e variante in corso d'opera.....

##### Capo III - Attestazione di conformità

- Art. 47. Opere soggette alla Denuncia di Inizio Attività.....
- Art. 48. Procedure per la Denuncia di Inizio Attività.....
- Art. 49. Documenti ed elaborati a corredo.....
- Art. 50. Opere soggette ad Autorizzazione Edilizia.....
- Art. 51. Domanda, procedure, validità per il rilascio dell'Autorizzazione Edilizia.....

##### Capo IV - Altri atti che hanno i medesimi effetti della Concessione edilizia

|  |   |
|--|---|
| Art. 52.                                       | Altri atti che hanno i medesimi effetti della Concessione edilizia .....  |
| Art. 53.                                       | Opere pubbliche comunali .....  |
| Capo V - Lavori con carattere di urgenza ..... |   |
| Art. 54.                                       | Opere che rivestono carattere di urgenza .....  |
| Capo VI - Altre disposizioni .....             |   |
| Art. 55.                                       | Progettista, Direttore dei lavori e Costruttore .....   |
| Art. 56.                                       | Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità, certificato di abitabilità o agibilità.....<br>Inizio di esercizio di attività produttive..... |
| Art. 57.                                       | Controllo sugli attestati di abitabilità o agibilità. ....  |
| Art. 58.                                       | Inizio attività produttive.....   |
| Art. 59.                                       | Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.....   |
| Art. 60.                                       | Occupazione e manomissione di suolo pubblico .....  |
| Art. 61.                                       | Edificio unifamiliare .....   |

**TITOLO IV**

**DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE**

|             |   |
|-------------|---|
| Art. 62.    | Deposito merci e impianti all'aperto. ....                                |
| Art. 63.    | Occupazione di suolo per deposito .....                                   |
| Art. 64.    | Opere pertinenziali e di arredo.....                                      |
| Art. 64/bis | Verde privato .....   |
| Art. 65.    | Opere pertinenziali edilizie, tecnologiche e di arredo .....              |
| Art. 66.    | Accesso alle coperture .....  |
| Art. 67.    | Accessi carrabili e loro viabilità.....                                   |
| Art. 68.    | Antenne.....  |
| Art. 69.    | Autorimesse, box e parcheggi.....   |
| Art. 70.    | Campi da tennis .....   |
| Art. 71.    | Canali di gronda e pluviali .....   |
| Art. 72.    | Cane fumarie, impianti di aspirazione forni e caldaie.....                |
| Art. 73.    | Condizionatori d'aria.....  |
| Art. 74.    | Decorazioni, sovrastrutture, pergolati e gazebi .....                     |
| Art. 75.    | Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici .....                     |
| Art. 76.    | Lucernari.....  |
| Art. 77.    | Pavimentazioni esterne pertinenziali.....                                 |
| Art. 78.    | Piscine.....  |
| Art. 79.    | Recinzioni definitive: muri di cinta, cancellate, recinzioni a rete ..... |
| Art. 80.    | Serramenti .....  |
| Art. 81.    | Verande.....  |
| Art. 82.    | Tendaggi e serrande .....   |
| Art. 83.    | Opere di arredo .....   |
| Art. 84.    | Attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli .....                    |
| Art. 85.    | Parcheggi e autorimesse pubbliche .....                                   |
| Art. 86.    | Strade.....   |
| Art. 87.    | Impianti di distributori di carburante .....                              |
| Art. 88.    | Piste ciclabili.....  |
| Art. 89.    | Attrezzature di arredo urbano .....                                       |
| Art. 90.    | Pavimentazioni .....  |
| Art. 91.    | Illuminazione .....   |
| Art. 92.    | Segnaletica.....  |
| Art. 93.    | Sedute e panchine .....   |
| Art. 94.    | Contenitori per rifiuti .....   |
| Art. 95.    | Chioschi .....  |
| Art. 96.    | Servizi igienici .....  |
| Art. 97.    | Installazione pubblicitarie cartellonistica.....                          |
| Art. 98.    | Pensiline e coperture.....  |
| Art. 99.    | Percorsi pedonali, piazze, sovrappassi e sottopassi.....                  |
| Art. 100.   | Obbligo di manutenzione.....  |

**TITOLO V**

**DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

|          |   |
|----------|---|
| Art. 101 | Esecuzione e conclusione dei lavori.....  |
| a)       | apertura del cantiere, posizionamento dei punti fissi di linea e di livello .....   |
| b)       | occupazione e manomissione suolo pubblico .....                                     |
| c)       | inizio dei lavori .....   |
| d)       | organizzazione del cantiere.....  |
| e)       | conduzione del cantiere.....  |
| f)       | scavi .....   |
| g)       | cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici..... |

|          |  |
|----------|--|
| h)       | recinzioni provvisorie .....   |
| i)       | obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori .....   |
| l)       | strutture provvisionali di cantiere .....  |
| m)       | tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici, ripristino di suolo pubblico .....                       |
| n)       | visite di controllo e vigilanza durante l'esecuzione delle opere .....                                       |
| o)       | ultimazione dei lavori .....   |
| p)       | collaudi .....   |
| Art. 102 | Salubrità del terreno .....  |
| Art. 103 | Tutela delle sponde fluviali e sicurezza idraulica .....   |
| Art. 104 | Risorse idriche (rifornimento idrico) .....  |
| Art. 105 | Regolamentazione delle acque reflue .....  |
| a)       | reti di smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali .....                   |
| b)       | modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone servite da fognatura .....     |
| c)       | requisiti impianti trattamento di smaltimento delle acque reflue .....                                       |
| d)       | modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura ..... |
|          | Smaltimento liquami .....  |
| -        | Abitanti equivalenti .....   |
| -        | Recapiti diversi dalla pubblica fognatura .....  |
| -        | Fosse biologiche .....   |
| -        | Fosse settiche tipo imhoff .....   |
| -        | Depuratori ad ossidazione totale .....   |
| -        | Altri tipi di depuratori .....   |
| -        | Recapito di liquami nel suolo mediante sub-irrigazione .....   |
| -        | Recapito dei liquami nel suolo mediante pozzi assorbenti .....   |
| -        | Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio .....  |
| -        | Fitodepurazione .....  |
| -        | Pozzi a tenuta .....   |
| e)       | modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi .....                                 |
| Art. 106 | Regolamentazione delle acque superficiali .....  |
| Art. 107 | Norme di compatibilità ambientale .....  |
| a)       | infrastrutture del territorio .....  |
| a1)      | linee aeree .....  |
| a2)      | condutture .....   |
| a3)      | strade .....   |
| b)       | depositi gpl .....   |
| Art. 108 | Salvaguardia e formazione del verde .....  |
| a)       | interventi di nuova edificazione .....   |
| b)       | aree pubbliche .....   |
| c)       | criteri per l'accessibilità e l'uso delle aree verdi .....   |
| d)       | giardini e orti privati .....  |
| Art. 109 | Inquinamento .....   |
| a)       | atmosferico .....  |
| b)       | acustico .....   |
| c)       | acque .....  |
| Art. 110 | Protezione civile. Aree attrezzate multifunzionali di interesse generale .....                               |

## TITOLO VI

### DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE

(Norme tecnologiche)

|          |   |
|----------|---|
| Art. 111 | Norme per il superamento delle barriere architettoniche e per facilitare e migliorare l'accessibilità urbana ed il comfort ambientale ..... |
| a)       | fruibilità di spazi e attrezzature .....  |
| b)       | normativa .....   |
| c)       | tipologie particolari .....   |
| Art. 112 | Requisiti impianti igienici .....   |
| Art. 113 | Requisiti rifornimento idrico. Usi civili .....   |
| Art. 114 | Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi .....   |
| Art. 115 | Requisiti generali .....  |
| a)       | assenza di emissioni nocive e dannose .....   |
| b)       | qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento aeriformi .....        |
| c)       | oscurabilità .....  |
| d)       | umidità relativa e umidità superficiale .....   |
| e)       | risparmio energetico e ritenzione di calore .....   |
| Art. 116 | Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza .....   |
| Art. 117 | Requisiti di carattere termico - temperatura dell'aria interna .....  |

|           |  |
|-----------|--|
| Art. 118  | Requisiti di carattere acustico - protezione dal rumore .....                          |
| Art. 119. | Requisiti illuminotecnici - illuminazione naturale e artificiale .....                 |
| Art. 120  | Requisiti relativi all'areazione.....  |
| Art. 121. | Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali.....                  |
|           | a) altezze .....   |
|           | b) superfici .....   |
|           | c) soppalchi .....   |
|           | d) accessori .....   |
| Art. 122. | Requisiti relativi alla sicurezza ed all'uso .....                                     |
|           | a) resistenza meccanica e stabilita' .....   |
|           | b) sicurezza in caso di incendio .....   |
|           | c) sicurezza elettrica.....  |
|           | d) sicurezza contro le cadute.....   |
|           | e) resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento .....                            |
|           | f) sicurezza di circolazione .....   |
|           | g) protezione dalle intrusioni .....   |
|           | h) sicurezza degli impianti .....  |
| Art. 123  | Classificazione e caratteristiche dei locali.....                                      |
|           | a) caratteristiche dei locali abitabili o agibili .....                                |
|           | b) cucine .....  |
|           | c) bagni .....   |
|           | d) scale.....  |
|           | e) locali accessori o di servizio categoria b.2.....                                   |
|           | f) locali accessori o di servizio categoria b.3 .....                                  |
|           | g) locali interrati e seminterrati .....   |
|           | h) sottotetti.....   |
|           | i) chiostrine, cavedi e cortili.....   |
|           | l) piano terra.....  |
| Art. 124  | Requisiti degli edifici esistenti .....  |
| Art. 125. | Dichiarazione di alloggio antigienico o di alloggio inabitabile.....                   |
| Art. 126. | Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro .....       |
|           | 1) Campo di applicazione .....   |
|           | 2) Classificazione dei locali .....  |
|           | 3) Caratteristiche dei fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative .....    |
|           | 3.1) Caratteristiche dei locali di categoria 1 .....                                   |
|           | 3.1.1) Altezze.....  |
|           | 3.1.2) Superficie dei locali .....   |
|           | 3.1.3) Illuminazione naturale .....  |
|           | 3.1.4) Requisiti delle finestre .....  |
|           | 3.1.5) Illuminazione artificiale.....  |
|           | 3.1.6) Illuminazione notturna esterna.....   |
|           | 3.1.7) Aerazione naturale.....   |
|           | 3.1.8) Aerazione forzata.....  |
|           | 3.2) Caratteristiche dei locali di categoria 2 e 3 .....                               |
|           | 3.2.1) Altezze .....   |
|           | 3.2.2) Superficie utile dei locali .....   |
|           | 3.2.3) Illuminazione naturale .....  |
|           | 3.2.4) Requisiti delle finestre .....  |
|           | 3.2.5) Illuminazione artificiale.....  |
|           | 3.2.6) Illuminazione notturna esterna.....   |
|           | 3.2.7) Aerazione naturale.....   |
|           | 3.2.8) Aerazione forzata.....  |
|           | 3.2.9) Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita al pubblico ..... |
| 4)        | Locali con caratteristiche particolari.....  |
|           | 4.1) cucine e mense.....   |
|           | 4.2) Particolarità relative ai refettori ed agli ambulatori aziendali .....            |
|           | 4.3) Locali sotterranei, semisotterranei ed equiparabili a locali fuori terra. ....    |
|           | 4.3.1) Parametri igienico dimensionali dei locali .....                                |
|           | 4.4) Soppalchi .....   |
|           | 4.5) Locali di ricovero.....   |
|           | 4.6) Requisiti di igiene edilizia per strutture sanitarie.....                         |
| 5)        | Altre caratteristiche dei locali di lavoro .....                                       |
|           | 5.1) Uscite, porte e vie di emergenza.....   |
|           | 5.2) Caratteristiche dell'edificio in relazione alla prevenzione incendi .....         |
|           | 5.3) Scale e parapetti.....  |

|          |  |
|----------|--|
|          | 5.4) Barriere architettoniche .....  |
|          | 5.5) Dotazione di servizi igienico-assistenziale .....   |
|          | 5.6) Isolamento termico degli edifici .....  |
|          | 5.7) Riscaldamento degli edifici .....   |
|          | 5.8) Difesa dagli agenti nocivi .....  |
|          | 5.8.1.) Inquinanti aereodispersi (polvere, fumi, nebbie, gas e vapori) .....                                 |
|          | 5.8.2.) Rumore .....   |
| Art. 127 | Norme particolari per i locali destinati ad attività soggetta ad autorizzazione sanitaria.....               |
| Art. 128 | Locali per allevamento e ricovero di animali.....  |
| Art. 129 | Centrali termiche.....   |
| Art. 130 | Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da ..... |
|          | adibire all'alloggio di turisti. ....  |

## **TITOLO VII**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

|          |  |
|----------|--|
| Art. 131 | Sanzioni .....                                     |
| Art. 132 | Modelli di riferimento e fac-simili.....           |
| Art. 133 | Diritti di informazione e accesso agli atti.....   |
| Art. 134 | Norme transitorie e finali. Entrata in vigore..... |

### **ALLEGATI**

|                |  |
|----------------|--|
| Allegato 1     | Indirizzi per la redazione relativi alla progettazione delle opere di Urbanizzazione Primaria          |
| Allegato 2     | Elenco degli elaborati costituenti gli strumenti urbanistici attuativi                                 |
|                | 1) Piano particolareggiato P.P.  |
|                | 2) Piano di lottizzazione P.D.L.   |
|                | 3) Piano di edilizia economica e popolare P.E.E.P.   |
|                | 4) Piano degli insediamenti produttivi P.I.P.  |
|                | 5) Piano di recupero P.D.R.  |
|                | 6) Programma attuativo di miglioramento agricolo ambientale P.M.A.A.                                   |
| Allegato 3     | Schema tipo di convenzione   |
| Allegato 4     | L.R. n. 64/95 e L.R. n. 25/97. Atto unilaterale d'obbligo di cui al 6° comma, articolo 4               |
| Allegato 4 bis | L.R. n. 64/95 e L.R. n. 25/97. Atto unilaterale d'obbligo di cui al 6° comma, articolo 5.              |
| Allegato 5     | Documentazione per istanze di concessione e/o autorizzazione edilizia                                  |
| Allegato 6     | Documenti a corredo della domanda di concessione e/o autorizzazione edilizia /denuncia inizio attività |
| Allegato 7     | Documentazione integrativa per le domande relative ad insediamenti produttivi                          |
| Allegato 8     | Elaborati richiesti per la concessione edilizia e modalità di presentazione                            |
| Allegato 9     | Caratteristiche dell'atto di concessione   |
| Allegato 10    | Modalità e documentazione per comunicazione inizio lavori  |
| Allegato 11    | Modelli di riferimento e fac-simile  |

**IINDICE SISTEMATICO E CRONOLOGICO delle norme legislative richiamate direttamente o indirettamente del Regolamento edilizio**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1. - Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio**

1. Il presente regolamento edilizio disciplina, all'interno dell'intero territorio comunale, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia e contiene disposizioni per la tutela dei valori ambientali e architettonici, per il decoro e la qualità urbana ed edilizia, per l'igiene e la sicurezza cittadina e finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza dei procedimenti amministrativi, al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

#### **Art. 2. - Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo tecnico del Comune per la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale, in conformità allo strumento urbanistico vigente ed al presente regolamento.
2. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione, essi non costituiscono presunzione di rilascio della concessione edilizia. .
3. La Commissione Edilizia dovrà esprimere il proprio parere:
  - sulle modifiche al Regolamento Edilizio;
  - sulle richieste avanzate al Sindaco o al Responsabile del settore per ottenere la concessione edilizia;
4. La Commissione Edilizia, sentite le osservazioni di carattere tecnico-regolamentare espresse dagli uffici comunali ed in particolare dal responsabile del procedimento, esprimerà il proprio parere, valutando l'impatto estetico-visuale dell'intervento, il rapporto con il contesto, la qualità progettuale, la compatibilità con i valori paesistici ambientali esistenti.
5. La Commissione Edilizia, qualora lo ritenga necessario, potrà convocare il richiedente e/o i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame e comunque nel rispetto dei tempi prestabiliti dalla legge.
6. La Commissione Edilizia assume, inoltre, la competenza della Commissione Urbanistica che esprime il proprio parere sugli strumenti urbanistici generali e/o attuativi e loro varianti.
7. L'Amministrazione potrà inoltre sottoporre all'esame della suddetta Commissione questione di natura urbanistica ivi comprese le eventuali domande di parere preventivo sulle previsioni di piano regolatore che abbiano rilievo nel campo della pianificazione vigente avanzate da privati cittadini, associazioni o enti. Tale eventuale proposta dovrà comprendere la documentazione occorrente per la valutazione dell'intervento, con l'indicazione della ripartizione fondiaria e delle relative destinazioni. Su tale proposta verrà espresso un parere di fattibilità.
8. Per l'esame di atti di particolare rilievo e comunque in ogni caso in cui si renderà necessario , l'Amministrazione comunale potrà chiamare a prendere parte delle riunioni della Commissione ulteriori professionalità non presenti nell'ambito della Commissione. Tali soggetti non avranno diritto di voto.

### **Art. 3. - Composizione della Commissione Edilizia**

1. 1. La Commissione Edilizia Comunale è composta da:
  - a) il Sindaco, che la presiede, o suo delegato;
  - b) l'assessore all'urbanistica;
  - c) il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, senza diritto di voto;
  - d) il Segretario comunale;
  - e) il Comandante dei Vigili del Fuoco competente per territorio;
  - f) un ingegnere;
  - g) un architetto;
  - h) un geologo;
  - i) un geometra o perito edile;
  - j) un esperto di conoscenze del territorio.
- 2 Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in forma di relatore.
- 3 Gli esperti sono designati dalla Giunta Comunale e scelti in elenchi di nominativi, proposti dagli Ordini e Collegi Professionali; i professionisti, sono tenuti alla presentazione del curriculum professionale.
- 4 In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso dovrà essere sostituito entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni, seguendo la stessa procedura adottata per la nomina.
- 5 Saranno considerati dimissionari gli esperti che, senza giustificato motivo, siano assenti per 3 sedute consecutive.
- 6 Gli esperti dureranno in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e potranno essere riconfermati. Non possono far parte, contemporaneamente, della stessa Commissione Edilizia componenti che abbiano tra loro un grado di parentela (fratelli, ascendenti, discendenti, affini di primo grado, adottante o adottato) o rapporti di lavoro in modo continuativo.
- 7 I componenti della Commissione Edilizia non possono assumere incarichi di libera professione, per i privati, relativi a piani urbanistici, soggetti all'esame della Commissione stessa e ricadenti nel territorio comunale, durante il periodo in cui ne fanno parte.
- 8 Il rimborso di partecipazione alla Commissione è regolamentato da altri provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 4. - Procedure per le riunioni della Commissione Edilizia**

1. 1 Le sedute della Commissione Edilizia sono convocate dal Presidente nella sede abituale, ogni volta che lo ritenga opportuno, e sono pubbliche.
2. La convocazione scritta deve pervenire ai commissari in tempo utile rispetto alla data delle riunioni e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.
3. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e della metà dei membri con diritto di voto.
- 4 Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti.
- 5 Il Responsabile del procedimento sarà relatore della Commissione Edilizia, mentre le funzioni di segretario saranno svolte da un dipendente a ciò designato dal Responsabile dell'ufficio competente.
- 6 I commissari che eventualmente fossero direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. La commissione può, di sua iniziativa o a richiesta degli interessati, fare intervenire alle sedute i tecnici o i proprietari interessati, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

- 7 Per problemi di speciale importanza, o tutte le volte che lo ritiene utile, il Presidente della Commissione può invitare alle riunioni, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati. Agli esperti senza diritto di voto è attribuito il trattamento economico previsto per i componenti la Commissione stessa.
- 8 I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
- 9 I verbali delle riunioni, redatti dal dipendente che svolge funzione di segretario verbalizzante, sono firmati dal presidente, dal segretario stesso della commissione e da tutti i membri presenti.
- 10 La Commissione Edilizia, può effettuare sopralluoghi quando lo ritenga opportuno per la valutazione dell'intervento.

#### **Art. 5. - Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere pareri consultivi obbligatori relativamente a:
  - a) domande di concessione edilizia, ad eccezione dei casi previsti al successivo art. 6;
  - b) annullamento in sede di autotutela del comune di concessioni edilizie già rilasciate;
2. Il parere della Commissione Edilizia è inoltre necessario: (qualora rientri nei casi precedenti)
  - a) nel caso di domanda di nuova concessione edilizia a seguito di decadenza di una precedente concessione per mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio.
  - b) Sui piani Attuativi e loro varianti, il P.R.G. e sue varianti.
3. Il voto della C.E. è consultivo e non costituisce presunzione della emissione di concessione, la quale è riservata esclusivamente al Responsabile dell'ufficio competente. Qualora però il Responsabile dell'ufficio competente intenda dissentire dal parere della C.E., il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

#### **Art. 6. - Progetti per i quali non è necessario consultare la Commissione Edilizia**

Il parere della Commissione Edilizia non è obbligatorio:

- a) per quanto riguarda le opere relative ad interventi conformi agli strumenti urbanistici attuativi sui quali si è già espressa la Commissione ed approvati definitivamente dal Comune, nel caso in cui gli elaborati degli stessi contengano elementi di definizione e di dettaglio tali da poter apprezzare gli aspetti estetici e architettonici;
- b) per nuove costruzione i cui tipi edilizi e rifiniture esterne risultano disciplinati da norme generali o attuative del P.R.G.
- c) per i progetti che in fase istruttoria abbiano riportato parere negativo del Responsabile del procedimento, per contrasto con leggi, norme e regolamenti;
- d) per le varianti a concessioni già rilasciate, anche sostanziali, che non incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio;
- e) per opere di urbanizzazione limitatamente a canalizzazioni da realizzarsi nel sottosuolo.
- f) per rinnovi di concessioni edilizie per completamento dei lavori, già rilasciate ad eccezione del 2° comma, art. 5 del presente Regolamento Edilizio.
- g) per tutte le opere soggette ad attestazione di conformità (art. 4 L.R. 52/99).

#### **Art. 7. – Composizione della Commissione Edilizia Integrata**

- Per l'esercizio delle funzioni previste dalla Legge regionale 19.4.1993 n. 24, e sue successive modifiche ed integrazioni, la Commissione Edilizia comunale è integrata da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i

requisiti previsti dall'art. 6 dell'anzidetta legge. La nomina è disposta con le modalità previste dalla Legge Regionale.

#### **Art. 8. – Competenze e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata**

1. Compito della Commissione Edilizia Integrata è di esprimere il parere di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 02.11.1979, n. 52 così come modificato con L.R. 19.04.1993, n. 24.
2. I membri aggregati della Commissione Edilizia Integrata durano in carica con le stesse modalità previste dai membri della Commissione Edilizia di cui all'art. 3 del presente Regolamento e sono rieleggibili una sola volta, anche consecutivamente.
3. Le pratiche soggette al parere della Commissione Edilizia Integrata costituiscono oggetto di distinto ordine del giorno.
4. Per ciascuna delle pratiche di cui al comma precedente vengono espressi due distinti pareri. La Commissione Edilizia Integrata esprime a maggioranza il proprio parere, distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati.
5. Il parere reso dalla Commissione Edilizia Integrata deve recare esplicita menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

#### **Art. 9. - Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata**

1. Sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata i progetti ricadenti in zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.L.<sup>vo</sup> 29.10.1999 n. 490 quando incidenti sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela.
2. Non sono sottoposti a detto parere i progetti relativi ad interventi che non comportano modifiche esterne o che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. (Tra questi interventi si considerano, tra le altre, le modifiche da eseguirsi su pareti che, seppur esterne, prospettino su spazi scoperti interni all'edificio).

#### **Art. 10. - Deroghe**

- La deroga può essere concessa per interventi pubblici o di interesse pubblico o generale da realizzarsi anche a cura dei privati, le deroghe sono quelle previste dall'art. 35 bis, lettere a) b) e c) della L.R. 5/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

## **TITOLO II**

### **DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO**

#### **Art. 11. - Attuazione del Piano Regolatore Generale**

- Il PRG si attua attraverso gli strumenti urbanistici attuativi, i programmi complessi, e gli interventi diretti.

#### **Art. 12. - Standard urbanistici**

1. Gli standard urbanistici sono definiti dal Decreto Ministeriale 2.4.1968 n.1444 e si applicano sull'intero territorio comunale sulla base delle indicazioni previste dalle zone del PRG vigente.
2. La verifica degli standard è obbligatoria per ogni strumento urbanistico, sia variante al PRG sia piano attuativo, sia programma complesso.
3. Per i centri storici o ad essi assimilati e per le zone con insediamenti consolidate B, nel caso gli standard non siano immediatamente reperibili nel lotto di pertinenza devono essere ritrovati in aree adiacenti o limitrofe, in aggiunta agli standard di piano esistenti. Per tale procedimento è

possibile attivare la variante art.40 comma 2 lettera a) della L.R. 5/95 da adottarsi contestualmente al piano attuativo interessato.

4. Ai fini dei rapporti tra abitanti e volumi insediati e da insediare, si assume il valore di 100 mc. per abitante, salvo diverso valore indicato nel P.R.G..

#### **Art. 13. - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Le opere di urbanizzazione sono quelle previste dalla normativa nazionale e sono standard urbanistici ai sensi dell'articolo precedente.
2. Per gli indirizzi relativi alla progettazione delle opere di Urbanizzazione Primaria vedasi l'[ALLEGATO 1](#).

#### **Art. 14. - Intervento diretto**

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento attuativo si applica l'intervento diretto.
2. Ogni intervento diretto, ad eccezione delle opere non soggette ad alcun adempimento, è subordinato all'atto abilitante relativo all'opera o all'intervento da realizzare definito nel presente regolamento edilizio e, ove previsto, all'assunzione del contributo concessorio.
3. L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici e da privati, alle condizioni previste dal presente Regolamento Edilizio e dalla legislazione vigente.
4. Gli interventi delle Amministrazioni Statali per la realizzazione di opere pubbliche sono regolati dall'art. 29 della legge 17.8.1942 n.1150 e dall'art.81 del DPR 24.7.1977 n.616 e sue successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 15. - Strumenti urbanistici attuativi.**

1. Gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale sono:
  - Piano particolareggiato PP;
  - Piano di lottizzazione P di L;
  - Piano di edilizia economica e popolare PEEP;
  - Piano degli insediamenti produttivi PIP;
  - Piano di Recupero P di R;
  - Programma Attuativo di Miglioramento Agricolo Ambientale PMAA
2. I contenuti di ogni strumento sono espressi dalle leggi nazionali e regionali e pertanto suscettibili di modifiche ed adeguamenti. Questi strumenti si attuano attraverso i limiti di densità espressi dalle NTA vigenti, in attuazione del DM 1444/68. In ognuno di essi, salvo diverse prescrizioni delle NTA stesse.
3. Nei piani di lottizzazione i proprietari dovranno dimostrare di aver ricercata l'adesione di tutti i proprietari interessati. In mancanza dell'adesione di uno o più di essi, e solo dopo avere accertato il disinteresse di questi ultimi per l'iniziativa, può essere consentito ai proprietari di almeno il 75% dell'area compresa nella zona, di presentare il piano attuativo limitatamente all'area di loro proprietà. Su questo la Commissione Urbanistica effettuerà una valutazione di omogeneità, ammissibilità ed inserimento urbanistico. Ove tale valutazione abbia esito positivo si potrà intervenire attraverso apposita convenzione la quale riguarderà le infrastrutture afferenti alla parziale area di intervento. Per la quota residua fino al 25%, L'Amministrazione Comunale si riserva, valutato il disinteresse dei proprietari di tale residua parte, l'opportunità di attivare le procedure per una contestuale variante al P.R.G., oppure di procedere alla lottizzazione d'ufficio di cui al successivo articolo, salva diversa disposizione di P.R.G.
4. Per i Piani di Recupero si applicano le disposizioni di cui all'art.30 della legge 5.8.1978 n.457 modificato dall'art.15 della legge 17.2.1992 n.179.

5. Le procedure di adozione e approvazione si applicano in funzione dell'art. 24 della L.47/85 e art. 40 comma 2-7 della L.R. 5/95.
6. Dal momento dell'approvazione del Piano Strutturale Comunale, gli strumenti urbanistici attuativi seguiranno la procedura dell'art. 31 della L.R. 5/95 e relative istruzioni tecniche regionali.
7. Gli elaborati tecnici a corredo degli strumenti attuativi sopra elencati sono indicati nell'[ALLEGATO 2](#).
8. Il progetto di Piano attuativo completo in ogni sua parte unitamente a tutti i pareri necessari viene sottoposto all'attenzione del Sindaco da parte del responsabile del procedimento entro i 90 (novanta) giorni dalla data in cui la pratica risulta completa di tutti i documenti necessari, per l'inoltro alla prima seduta utile successiva del Consiglio Comunale. Questo organo può accogliere o respingere motivatamente il piano attuativo.
9. Il provvedimento consiliare di approvazione viene comunicato agli interessati che hanno 180 giorni di tempo per la stipula della convenzione. Decorsi i 180 giorni senza che sia stata stipulata la convenzione il progetto di lottizzazione decade.
10. La convenzione può regolare tempi di attuazione diversi o per fasi e stralci delle opere di urbanizzazione e le Concessioni saranno rilasciate relativamente a ciascuna fase o stralcio. Di norma la durata della convenzione è decennale entro cui vanno completate tutte le opere previste dal piano di lottizzazione.
11. Nessun edificio può ottenere l'agibilità senza che siano completate, e funzionanti le opere di urbanizzazione primaria ad esso relative o pertinenti.
12. Per le varianti ai piani attuativi si procede come sopra.

#### **Art. 16. - Piano Particolareggiato**

1. Il PP è solo di iniziativa pubblica e si applica in tutte le zone espressamente previste dal PRG.
2. La durata del Piano è espressa in 10 anni dal momento della delibera comunale di approvazione.
3. Le espropriazioni delle aree interessate devono essere iniziate entro i primi cinque anni da tale data.

#### **Art. 17. - Piano di Lottizzazione.**

1. Il P.di L può essere di iniziativa privata o pubblica e si applica in tutte le zone espressamente previste dal PRG.
2. La durata del Piano è espressa in 10 anni dal momento della registrazione della Convenzione Urbanistica.
3. La cessione e la realizzazione delle aree a standard di urbanizzazione primaria o secondaria interessate, deve effettuarsi nei termini della convenzione.

#### **Art. 18. - Piano Insediamenti Produttivi.**

1. Il PIP è solo di iniziativa comunale e si applica in tutte le zone espressamente previste dal PRG.
2. La durata del Piano è espressa in 10 anni dal momento della Delibera Comunale di approvazione.
3. Le espropriazioni e le assegnazioni delle aree interessate devono essere iniziate entro i primi cinque anni da tale data.
4. Per gli effetti dell'art.2 comma 64 L.662/96, il Comune può cedere in proprietà le aree, già concesse in diritto di superficie, destinate ad insediamenti produttivi delimitate ai sensi dell'art.27 della legge 22.10.1971 n.865.

### **Art. 19. - Piano Edilizia Economica e Popolare.**

1. Il PEEP o piano di zona o piano di edilizia residenziale pubblica è di sola iniziativa comunale e si applica in tutte le zone espressamente previste dal PRG o da individuare con apposita variante ai sensi dell'art.40, comma 2-7 della L.R. 16.1.1995 n.5.
2. La durata del Piano è espressa in 18 anni dal momento della Delibera Comunale di approvazione.
3. In caso di edilizia Convenzionata o Agevolata, gli interventi sulle aree PEEP, sono realizzabili da cooperative edilizie, da imprese di costruzioni, da enti o dai privati proprietari delle aree riuniti in consorzi. Le aree interessate, saranno preventivamente espropriate e cedute in diritto di proprietà o concesse in diritto di superficie agli assegnatari. Le convenzioni devono stabilire i costi di costruzione da mantenere ed i termini di accordo tra le proprietà oggetto di contributo pubblico.

### **Art. 20. - Piano di Recupero.**

1. Il P. di R può essere di iniziativa privata o pubblica e si applica:
  - a) in tutte le aree o fabbricati espressamente previsti dal PRG ;
  - b) in tutte le aree o fabbricati per i quali si intenda individuare una zona di degrado e di recupero ai sensi dell'art.27 della L.457/78;
  - c) in aree da individuare con apposita variante ai sensi dell'art.40, comma 2-7 della L.R. 16.1.1995 n.5.
2. La durata del Piano è espressa in 10 anni dal momento della convenzione urbanistica.
3. La cessione e la realizzazione delle aree a standard di urbanizzazione primaria o secondaria interessate, deve effettuarsi entro i termini della convenzione.
4. Nel caso di irreperibilità delle aree a standard per zone o fabbricati, è ammessa la monetizzazione delle aree, o, in subordine, che gli standard siano reperiti altrove con apposita variante contestuale.

### **Art. 21. - Programma attuativo di miglioramento agricolo ambientale**

1. Il programma ha valore di piano attuativo nei casi previsti espressamente dal PRG. Le procedure per la sua approvazione sono quelle previste dalla legge regionale per i piani attuativi dell'art.40, comma 2-7, e dell'art.31 della L.R.5/95.
2. I contenuti e gli elaborati del PMAA sono indicati all'interno del Regolamento Regionale n.4 del 5 settembre 1997 nonché dalle N.T.A. del P.R.G.

### **Art. 22. - Programmi complessi**

- I programmi complessi sono strumenti di programmazione e pianificazione che possono avere valore di variante urbanistica, di strumento urbanistico attuativo e di concessione edilizia e si avvalgono delle singole norme procedurali nazionali e regionali.

### **Art. 23. - Procedure per l'esame degli Strumenti Attuativi, delle proposte di Variante al P.R.G. e dei Programmi Complessi**

1. I privati singoli, associati, le cooperative, i consorzi e ogni forma associativa prevista dall'ordinamento nazionale, presentano apposita domanda al Sindaco per l'avvio del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici attuativi, di varianti urbanistiche o di programmi complessi.
2. La domanda può essere finalizzata all'acquisizione di :
  - pareri preventivi
  - pareri consultivi sugli elaborati per strumenti già previsti dal PRG.

#### **Art. 24. - Lottizzazioni e Strumenti Attuativi d'Ufficio. Poteri di iniziativa del Sindaco.**

1. Nelle aree soggette a strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, nel caso di inadempienza da parte dei proprietari, e nel caso che la realizzazione di tali strumenti risulti di rilevante interesse pubblico e improrogabile per l'attuazione del PRG, il Sindaco può esercitare i seguenti poteri:
  - Invito scritto ai proprietari delle aree o fabbricati interessati a presentare richiesta di parere preventivo o risolutivo sullo strumento urbanistico attuativo entro il termine ultimo di 180 giorni dal ricevimento.
  - Nelle lottizzazioni, nel caso i proprietari aderiscano in misura inferiore ai 3/4 della proprietà, il Sindaco procede alla compilazione d'ufficio del progetto di lottizzazione che sarà approvato secondo l'art.40 comma 7 e l'art.31 della L.R.5/95.
  - Nei Piani di Recupero di rilevante interesse pubblico, tali limiti di proprietà sono definiti dall'art.30 della legge 457/78, così come modificato dall'art.15 della legge 179/92.
  - Il Sindaco, trascorsi, senza iniziative dei privati, i termini previsti, provvede alla progettazione e attuazione d'ufficio degli strumenti attuativi con l'inizio delle opere di interesse pubblico previste nel progetto, mediante occupazione di urgenza delle aree interessate e loro espropriazione nei termini di legge.
2. Successivamente a tale fase, è consentito il subentro delle parti private interessate al completamento delle opere, attraverso il pagamento degli oneri dovuti, le spese e le maggiorazioni comprensive degli interessi legali maturati.

#### **Art. 25. - Convenzione Urbanistica**

1. Per gli strumenti urbanistici di iniziativa privata è prevista tra gli elaborati la stipula di apposita convenzione le cui spese di registrazione sono a cura dei richiedenti.
2. I contenuti sono:
  - cessione aree di urbanizzazione primaria e secondaria; o in subordine la monetizzazione di queste ultime se previste dal PRG;
  - il piano finanziario e i relativi scomputi;
  - la durata;
  - le polizze di garanzia fidejussoria;
  - le condizioni tecniche procedurali per l'esecuzione delle opere;
3. Nell'[ALLEGATO 3](#) si riporta uno schema tipo.
4. Convenzione prevista dalla L.R. 64/95 nell' [ALLEGATO 4](#) e [ALLEGATO 4 bis](#) si riporta uno schema tipo.

#### **Art. 26. - Limiti urbanistici inderogabili ai sensi del DM 1444/68**

1. I limiti urbanistici definiscono l'attuazione del Piano regolatore, degli strumenti attuativi e dei programmi complessi nel rispetto delle NTA vigenti. La verifica di tutti i limiti costituisce elemento indispensabile per l'approvazione di tutti gli strumenti urbanistici e per il successivo rilascio delle concessioni edilizie. I limiti urbanistici si applicano per ogni zona individuata nel PRG e non sono mai derogabili per interventi di iniziativa privata.
2. I limiti sono:
  - Superficie Territoriale
  - Superficie Fondiaria
  - Superficie Coperta
  - Superficie Utile
  - Superficie Permeabile

- Rapporto di copertura
- Indice territoriale
- Indice fondiario
- Volume e Volumi tecnici
- Altezza degli edifici
- Distanza tra fabbricati
- Distanza dai confini di zona
- Distanza dai confini di proprietà.
- Fasce di rispetto stradale o distanza dalle strade determinata dal PRG

Per **Superficie Territoriale** deve intendersi: L'intera area sottoposta allo strumento urbanistico attuativo o programma complesso ed e' la sommatoria delle seguenti superfici:

- a) Superficie fondiaria
- b) Area di urbanizzazione primaria e secondaria (standard urbanistici)
- c) Superficie delle strade interne al comparto perimetrato ancorchè previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Per **Superficie Fondiaria** deve intendersi: L'area corrispondente all'unità' di intervento edilizio diretto.

Per **Superficie Coperta** deve intendersi: La proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra comprese:

- Altre costruzioni annesse all'edificio principale, ad esclusione delle pertinenze ed impianti tecnologici;
- Pensiline, coperture, terrazzi o aggetti ornamentali a sbalzo con sporgenza oltre ml. 1,50;
- Porticati, le terrazze che appoggiano a terra con pilastri;
- Le pensiline di fabbricati ad uso produttivo e commerciale con sporgenza superiore a ml. 2,00.
- Sono comunque escluse dal calcolo della Superficie Coperta:
  - Le gronde tradizionali;
  - Le pensiline dei distributori carburanti;
  - Stazioni di servizio se non esplicitamente normati dal P.R.G.

Per **Superficie Utile** deve intendersi: La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra esclusi i seguenti elementi:

- murature, vani ascensori , cavedi, scale, sguanci, vani di porte e finestre;
- porticati di uso pubblico;
- logge e balconi;
- locali per impianti tecnici (centrali termiche, autoclavi, cabine elettriche, e assimilabili);
- autorimesse e cantine seminterrate realizzate ai sensi dell'art.41 sexies della L.1150/42.

Per **Superficie Permeabile** deve intendersi l'area che consente il percolamento delle acque meteoriche nel sottosuolo.

Nelle nuove costruzioni, la superficie permeabile non può essere inferiore al 25 % del lotto oggetto d'intervento; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, non potrà essere ridotta la superficie permeabile originaria, qualora questa sia inferiore al 25% della superficie fondiaria.

Nel caso si utilizzino per le aree esterne pavimentazioni filtranti di tipo autobloccante, ogni mq. di esse, costituisce 0,60 mq di superficie permeabile.

**Il Rapporto di Copertura** è la percentuale che esprime il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria pertinente (Sf):  $Rc = Sc/Sf$ .

Il rapporto di copertura è espresso dalle N.T.A. di P.R.G.

**L'Indice Territoriale** espresso in mc./mq., rappresenta, per ciascuna zona fissata dal P.R.G., il numero dei metri cubi che possono costruirsi per ogni unità di superficie territoriale. Esso si usa per il calcolo del volume massimo costruibile su una parte di territorio sottoposta ad intervento urbanistico attuativo.

**L'Indice Fondiario** è l'indice di fabbricabilità fondiario che determina il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) così come definita al paragrafo specifico. ( $If = V/Sf$ ).

**Il Volume** di un edificio e' la cubatura totale dell'edificio stesso compreso tra la superficie esterna delle murature perimetrali e la superficie del piano di intersezione delle murature perimetrali a livello del marciapiede o della sistemazione definitiva esterna per la quota dell'altezza massima, nonché delle scale esterne calcolate dalla proiezione a terra per l'altezza massima raggiunta (ultimo pianerottolo d'arrivo), nonché lo spazio abitabile, commerciale, produttivo, ricavato al di sotto del piano di sistemazione esterna o del livello del marciapiede.

Salvo quanto stabilito al precedente comma del presente articolo, nel computo del volume devono essere altresì compresi:

a) i volumi dei locali interrati o seminterrati quando, per essere il terreno in pendenza o terrazzato e per opere in esso fattevi, si vengano a creare locali che abbiano o che possano avere tutti i requisiti necessari per ottenere il certificato di agibilità o di abitabilità. Detti locali saranno conteggiati nella volumetria unitamente alle strutture perimetrali che li delimitano e con inclusione dei corridoi interni e dei disimpegni di accesso;

b) i volumi dei locali interrati o seminterrati quando, per essere il terreno in pendenza o terrazzato e per opere in esso fattevi, si vengano a creare locali che siano, di fatto (anche se non di diritto), agibili od abitabili, computando per essi la porzione di volume superiore all'ideale piano inclinato tracciato dal piano di campagna o tracciato per unire le differenti quote dei piani di imposta in corrispondenza delle due strutture perimetrali opposte dell'edificio. Detti locali saranno conteggiati nella volumetria unitamente alle strutture perimetrali che li delimitano e con inclusione dei corridoi interni e dei disimpegni di accesso.

Sono esclusi dal calcolo del volume complessivo:

- gli spessori delle murature esterne eccedenti i 30 cm. (allo scopo di promuovere la bioedilizia ed il risparmio energetico);
- verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte nei fronti SUD-SUD/EST e SUD-SUD/OVEST con funzione di captazione solare e giardino d'inverno, fino ad un limite massimo del 20% del volume del fabbricato, purché con superficie vetrata maggiore del 70% dei lati esterni (pareti o copertura), solo per le nuove costruzioni;

- Chiusura di balconi profondità max. ml. 1,50 esposti a NORD e con effetto tampone sui locali interni, solo per gli edifici esistenti realizzati prima del presente regolamento;
- le chiostrine a cielo aperto o parzialmente coperte con lucernari ventilati, in quanto prese d'aria e di luce;
- volumi tecnici;
- vani interni condominiali e scale interne d'accesso ai singoli appartamenti;
- logge e porticati;
- le scale esterne nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nel caso di fabbricati nei quali siano realizzati vespai, gattaiolati, intercapedini od altri sistemi di isolamento dal terreno tali da rialzare il piano di calpestio interno rispetto al piano di campagna originario, è escluso dal computo del volume dell'edificio il volume derivante dalla realizzazione di dette opere fino all'altezza massima pari al rialzamento stesso e comunque non maggiore di cm. 50.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio è escluso dal computo del volume complessivo il volume dei locali totalmente interrati o la porzione di volume dei locali seminterrati posta inferiormente all'ideale piano tracciato dal piano di campagna o tracciato per unire le differenti quote del terreno antistante in corrispondenza delle due strutture perimetrali opposte dell'edificio.

Nel caso di nuovi edifici è escluso dal computo del volume complessivo il volume derivante dalla realizzazione di autorimesse pertinenziali, come disciplinate dall'art.30 del presente Regolamento, una per ogni unità immobiliare ed in misura massima complessiva per l'intero edificio, in termini di superficie netta, pari ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione realizzata.

I **Volumi Tecnici** sono quei volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici, per esigenze funzionali agli impianti stessi, che in sede di progettazione ne dovrà essere dimostrata la relativa rispondenza.

Sono considerati volumi tecnici in via esemplificativa:

- depositi dell'acqua;
- i vani extracorsa degli ascensori;
- gli impianti di riscaldamento e/o di refrigerazioni (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative);
- gli impianti televisivi, di parafulmine;
- le canne fumarie e di ventilazione;
- i vani scala al di sopra della linea di gronda e abbaini per l'accesso al tetto, purché di larghezza non superiore a m.1,20;
- le cabine elettriche private;
- gli alloggiamenti di impianti e gruppi di misura per le telecomunicazioni, l'adduzione di energia elettrica e dell'acqua potabile;
- le autoclavi;
- le centrali termiche;
- le scale di sicurezza;
- volumi utilizzabili per il risparmio energetico quali serre solari e muri solari.

Restano esclusi dalla nozione di volumi tecnici i vani che assolvono funzioni complementari all'abitazione, quelli di sgombero, le soffitte, i sottotetti, gli stenditoi chiusi.

**L'Altezza degli Edifici** è da calcolarsi per ciascun fronte di un fabbricato, ed è la distanza tra la quota della linea di intersezione della facciata con l'intradosso della copertura (piana od inclinata, dove l'intradosso è inteso come il piano di imposta di solette o solai oppure il piano di imposta dell'orditura minuta nel caso di strutture composite come quelle in legno o a queste assimilabili) ed il terreno allo stato definitivo.

Tale altezza così calcolata potrà essere superata limitatamente alle coperture a capanna, la cui pendenza non potrà superare il 33%, nei fronti laterali dell'edificio.

Inoltre potrà essere superata limitatamente per gli accessi carrabili ai piani seminterrati destinati ad autorimesse o per gli accessi ai locali di sgombero.

L'altezza può essere determinata in due modi:

- 1) attraverso il rilievo geometrico della distanza tra gli elementi sopra indicati;
- 2) a priori, dalle NTA vigenti, attraverso sagome e profili o numero di piani, stabiliti in sede di strumento urbanistico attuativo o in altri strumenti di programmazione.

Possono superare l'altezza massima dell'edificio, fissata dalle norme di attuazione, solo i volumi tecnici di cui alle definizioni precedenti.

Per i nuovi edifici valgono le disposizioni particolari riportate nella sezione C, punti C.2 e C.3 dell'Allegato al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

**Distanza tra fabbricati** la distanza tra fabbricati è la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture, i balconi, loggiati, porticati e scale in aggetto, scale d'accesso al piano rialzato, gli elementi decorativi e il fabbricato antistante.

La distanza tra i fabbricati esistenti o in progetto è definita specificatamente dall'art.9 del DM.1444/68. Per i nuovi fabbricati valgono inoltre le disposizioni particolari riportate nella sezione C, punto C.4 dell'Allegato al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

Le norme che seguono, fermo restando le norme del Codice Civile, sono da considerarsi integrative delle disposizioni nazionali.

Nei centri storici o ad essi assimilati e nelle zone B, per gli interventi di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra fabbricati non possono essere di norma inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati, preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni superfetative di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale. Fanno eccezione le eventuali diverse indicazioni nei centri storici o ad essi assimilati nonché dell'eventuale disciplina di cui all'art.5 della legge regionale 21.5.1980 n.59.

Per i nuovi fabbricati ricadenti fuori dai centri storici o ad essi assimilati, è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Non sono da considerarsi pareti finestrate le parti di pareti prive di finestre sino a m. 5 dalla finestra più prossima.

In presenza di strumenti urbanistici attuativi o di programmazione la distanza tra fabbricati è definita dagli stessi in sede di planivolumetrico.

Il rispetto delle distanze di m.10 tra pareti finestrate e fabbricati antistanti non si applica nei seguenti casi:

- a) ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità e per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi sopraelevati, ecc.);
- b) alle strutture di arredo urbano (gazebi, pensiline, cabine, ecc.);
- c) ai manufatti completamente interrati;

- d) alle pensiline in genere ed ai box prefabbricati a blocco a servizio di strutture di arredo stradale;
- e) ai volumi tecnici;
- f) alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc.;
- g) quando il manufatto antistante sia un box, od una semplice tettoia aperta o porticato aperto, o comunque qualsiasi manufatto di altezza non superiore a ml. 3.00, ad un solo piano, destinato a garage o ripostiglio, o quando l'oggetto di concessione e/o autorizzazione sia una pertinenza del fabbricato principale appartenente alla stessa proprietà;
- h) negli interventi sugli edifici esistenti che si trovano a distanza inferiore a m.10 rispetto ad edifici antistanti, è ammessa l'apertura di prese d'aria e di luce con dimensione massima di mq.0.60 e poste ad altezza da terra che non consenta l'affaccio e l'attraversamento. Fatte salve le norme del codice civile e le servitù acquisite.
- i) nel caso di due pareti fronteggianti ed entrambe non finestrate.

Nelle zone omogenee C, oltre ai m.10 di distanza tra pareti finestrate di fabbricati antistanti, è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; fermo restando la distanza minima di m.10 nel caso che una sola parete sia finestrata, dovrà essere altresì considerata come distanza minima quella pari all'altezza del fabbricato più alto nel caso che i fabbricati si fronteggino per uno sviluppo superiore a m.12.

Sono pareti finestrate quelle che presentano finestre e/o porte finestre per locali comunque abitabili o destinati a servizi (cucine, bagni) ; non costituiscono pareti finestrate le facciate dei fabbricati che presentano solo porte o finestre di vani scale e locali cantine e simili. Nel caso di fabbricati esistenti a distanza inferiore a quanto precedentemente descritto, possono comunque essere aperte nuove finestre purché non appartengano a vani di residenza principale e non venga cambiata, contemporaneamente o successivamente, la disposizione interna dei vani di residenza principale, non vengano diminuite le aperture esistenti ed i fabbricati siano stati ultimati prima della data di entrata in vigore del presente Regolamento. Per antistante si intende tutto quanto compreso nello spazio ottenuto ribaltando di 90 gradi su un piano orizzontale la proiezione della parete.

E' ammessa la deroga ai disposti di cui sopra solo in sede di approvazione dei piani attuativi. E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di fabbricati antistanti, con le modalità previste dalle norme antisismiche.

**Distanza dai confini di zona:** La distanza minima dai confini degli edifici è la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato ed il confine di zona .

Non concorrono alla sagoma in pianta del fabbricato gli aggetti delle coperture, i balconi non coperti di larghezza inferiore a ml. 1,50, gli elementi decorativi e le scale di accesso al piano rialzato.

La distanza minima è di ml. 5,00 non derogabile.

**Distanza dai confini di proprietà:** La distanza minima dai confini degli edifici è la misura del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato ed il confine di proprietà definita dalle N.T.A. vigenti, con le esclusioni previste per le distanze dai fabbricati inserite in questo stesso articolo, ad eccezione dei porticati che dovranno avere una distanza minima di ml. 3,00 dal confine.

La distanza minima è di ml. 5 ed è derogabile con accordo tra confinanti, scritto e registrato alla conservatoria dei registri immobiliari, solo se non riduce la distanza prevista dai confini di zona e non riduce la distanza tra pareti finestrate, come sopra enunciata.

**Fasce di rispetto stradale o distanza dalle strade determinata dal PRG:** Al di fuori delle distanze d'obbligo del Nuovo codice della strada, le distanze dalla strada sono definite dal PRG.

La distanza è la misura del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura) ed il confine stradale così, come definito all'art.3 punto 10 del Decreto Legislativo 285/92. La sede stradale va considerata nel suo stato di fatto o quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici qualora quest'ultima risulti più estesa.

Questa distanza è definita negli elaborati degli strumenti urbanistici vigenti o da strumenti urbanistici attuativi o programmi complessi.

**Zone soggette ad allagamento:** Nelle zone soggette ad allagamento, specificamente quelle comprese nella frazione di "Casino di Terra", il piano terreno degli edifici deve essere posto ad una quota rialzata, rispetto al piano di campagna, di almeno cm. 100 ed i volumi ricavabili inferiormente non possono essere adibiti ad alcun uso, in quanto suscettibili di allagamento. I parametri urbanistici ed edilizi sono pertanto computati a partire dall'estradosso del solaio di calpestio del piano rialzato ed anche i volumi derivanti dagli interventi sugli edifici esistenti, finalizzati all'adeguamento alla presente disposizione, non sono computati ai fini urbanistici.

#### **Art. 27. - Interventi di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico.**

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico sono determinati dallo strumento urbanistico vigente nelle norme tecniche di attuazione.
2. In ogni caso di comprovato degrado edilizio o urbanistico, l'Amministrazione Comunale può adottare una specifica perimetrazione ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

#### **Art. 28. – Interventi di mutamento di destinazione d'uso.**

1. La disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili, è regolata dalle disposizioni di cui alla L.R. 23.5.1994 n.39.
2. In base a tale disciplina il Comune può regolare le modificazioni, i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni ineditati mediante il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni.
3. Tale disciplina individua aree determinate e specifiche nelle quali chiunque intenda mutare le destinazioni d'uso degli immobili anche in assenza di opere edilizie.
4. Nelle more dell'adozione da parte del Comune del piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni resta ferma l'applicazione e la classificazione di cui all'art.4 della citata L.R. 39/94 che definisce mutamenti delle destinazioni d'uso i passaggi da una all'altra delle seguenti categorie:
  - a) residenziale
  - b) industriale-artigianale
  - c) commerciale
  - d) turistico-ricettive
  - e) direzionali
  - f) pubbliche o di interesse pubblico
  - g) agricole
  - h) a parcheggio
  - i) verde privato.

5. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 35 % della superficie utile dell'unità stessa o comunque per più di 30 mq. anche con più interventi successivi.
6. Per mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o spazi, o parti di essi, da uso privato ad uso pubblico o ad uso privato aperto al pubblico, dovranno essere messe in atto i necessari adeguamenti alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al DM 14.6.1989 n.236, al DPR 24.7.1996 n.503 ed alle norme espressamente richiamate nel presente regolamento edilizio. In questi casi, ai sensi del 6° comma dell'art. 24 della legge 5.2.1992 n.104, il rilascio dell'autorizzazione alla agibilità e alla abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità alla normativa vigente in materia.
7. In attesa dell'adozione del piano delle funzioni, il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso solo nei casi in cui la nuova destinazione sia conforme a quella prevista dallo strumento urbanistico nelle singole zone e comunque siano rispettate le norme igienico - sanitarie e quelle della specifica destinazione, atte a conseguire la relativa agibilità/abitabilità.

#### **Art. 29. – Addizioni Volumetriche.**

1. Sono ammesse anche in deroga agli indici di fabbricabilità (rapporto di copertura e volumetrico), la realizzazione negli edifici esistenti, purché ne risultino privi, le seguenti opere:
  - Servizi igienici: purché non superiori a mq. 6 di calpestio comprensivo dell'eventuale antibagno, e 2 (due) per ogni alloggio o unità immobiliare comprensivo dell'esistente.
  - Volumi tecnici: destinati ad impianti tecnologici e dovranno avere i seguenti requisiti:
    - a) stretta connessione con la funzionalità per assicurare confort abitativo agli edifici;
    - b) evidenziata l'impossibilità tecnica di poter prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione.
2. Per impianti tecnologici quindi debbono intendersi i seguenti impianti tecnici: idrico, termico, elevatoio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, elettrico.
3. Tali opere sono soggette ad attestazione di conformità.
4. Sono inoltre soggette a concessione edilizia le addizioni volumetriche che determinano incremento delle unità immobiliari nel rispetto dei parametri urbanistici

#### **Art. 30. – Autorimesse pertinenziali.**

1. Perché le autorimesse pertinenziali vengano qualificate in tal senso, occorre:
  - a) esistenza di un edificio principale;
  - b) che la destinazione d'uso sia permanente;
  - c) che abbia autonomia fisica.
2. Nei terreni di pertinenza delle costruzioni esistenti individuate nel P.R.G., come aree di completamento e ad esse assimilate, quando non vi è la possibilità di provvedere tramite la trasformazione di ripostigli esistenti o di volumi precari o fatiscenti oggetto di concessioni e/o autorizzazioni in sanatoria di cui alla Legge n. 47/85 e all'art. 39 della Legge n. 724/94, sarà consentita la costruzione di rimesse private in muratura o prefabbricate, in numero non superiore ad una per ogni unità residenziale, con la seguente limitazione: nei fabbricati per i quali, in base ai disposti della L. 47/85 e dell'art. 39 della L. 724/94, siano state rilasciate concessioni edilizie in sanatoria relative al cambio di destinazione di autorimesse, garages o comunque da locali atti ad ospitare veicoli ad appartamento, non sarà consentita come pertinenza per questi ultimi la creazione di ulteriori volumi se non previsti nei parametri urbanistici di zona, per il ricovero di autoveicoli, ma sarà comunque consentito il ripristino dell'uso originario dei volumi trasformati o l'utilizzazione degli spazi esterni delle aree di pertinenza per la creazione di posti auto in ottemperanza alla L.122/89.

3. Il dimensionamento di tali manufatti non dovrà superare le seguenti misure: ml. 2,50 di altezza e mq. 20 di superficie utile.
4. Per la realizzazione di tali opere pertinenziali, fatto salvo le limitazioni sopra richiamate per le distanze dai confini valgono le disposizioni contenute nel Codice Civile.
5. Rimangono comunque validi i disposti di cui all'art. 9, primo comma della L. 122/89 e sue successive modifiche ed integrazioni.
6. Per tali manufatti dovrà essere redatto atto unilaterale d'obbligo che ne vincoli permanentemente la destinazione d'uso e la relativa pertinenzialità.
7. Tali addizioni volumetriche dovranno comunque assicurare una superficie permeabile pari al 25% della superficie fondiaria.

#### **Art. 31.- Rialzamento del sottotetto.**

1. E' possibile procedere nei centri abitati così come delimitati dal N.C.S., al rialzamento del sottotetto, ove ciò non sia escluso dallo strumento urbanistico comunale e comunque nel rispetto dell'altezza massima di zona su cui è collocato l'edificio, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari.
2. Pertanto l'accesso a tale piano dovrà avvenire dall'interno dell'unità immobiliare sottostante nel rispetto di tutte le norme regolamentari e di settore.
3. Tale possibilità è limitata ad un unico intervento e per ogni unità immobiliare e dovrà comprendere l'intero edificio.

#### **Art. 32. – Interventi edilizi per il superamento delle barriere architettoniche**

- Sono ammessi negli edifici esistenti, realizzati prima dell'adozione del presente Regolamento tutti gli interventi edilizi, anche in aggiunta ai volumi esistenti, tesi al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, esigenze che dovranno essere, esplicitamente dimostrate allegando documentazione attestante il tipo di handicap.

### **TITOLO III**

#### **DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' EDILIZIA (ASPETTI PROCEDURALI)**

##### ***Capo I – Disposizioni generali***

#### **Art. 33. - Certificato di destinazione urbanistica**

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, indirizzata al Responsabile dell'ufficio competente, va corredata di estratto della mappa catastale. Tale documento deve essere prodotto, sottoscritto e timbrato da un tecnico abilitato, con riportati gli estremi del foglio catastale e delle particelle interessate e stralcio dello strumento urbanistico con l'individuazione delle particelle interessate [ALLEGATO 11 H](#).

2. Il Servizio Urbanistica rilascerà il certificato entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Tale certificato conterrà le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'indicazione dei vincoli presenti sull'area o sull'immobile.

#### **Art. 34. - Atti abilitanti alla esecuzione di trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

1. Gli atti abilitanti alla esecuzione di trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono i seguenti:
  - Rilascio della concessione edilizia di cui all' art. 2 della legge regionale 14.10.1999, n. 52.
  - Attestazione di conformità di cui all'art. 2 della legge regionale 14.10.1999, n. 52.
2. Al fine di assicurare la dovuta informazione ai soggetti di cui all'art.7, 1° comma della Legge 241/90, stante l'esigenza di celerità e la indeterminatezza dei soggetti interessati, alla comunicazione ivi prevista si provvede mediante affissione ad apposita sezione dell'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, dell'elenco delle istanze e comunicazioni pervenute. L'affissione del suddetto elenco viene curata dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dalla presentazione, e dovrà contenere:
  - Nome del richiedente;
  - Indicazione dell'intervento richiesto;
  - Ubicazione dell'intervento;
  - Data di presentazione;
  - Riferimento al numero assegnato di Pratica Edilizia.
3. Di tale pubblicazione ne dovrà essere data menzione nell'eventuale atto autorizzativo.

### *Capo II – La concessione edilizia*

#### **Art. 35. - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia**

1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:
  - a) Gli interventi di nuova edificazione;
  - b) La realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
  - c) La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d) 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;
  - e) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè 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;
  - f) Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.
2. Per le opere pubbliche dei Comuni, l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11.02.1994 n. 109 (legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti della concessione edilizia. 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 delle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

### **Art. 36. - Domanda e procedure per la presentazione**

- 1 La domanda di concessione edilizia, da indirizzare al Comune, deve essere compilata su appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale (vedi [ALLEGATO 5](#): modalità e documenti da allegare).
2. Le domande di concessione edilizia corredate dagli elaborati, dai documenti e dai pareri di cui all'allegato, devono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune, il servizio urbanistica, entro quindici giorni verificata la ricevibilità delle stesse, richiede la necessaria documentazione integrativa e comunica al richiedente, o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli art. 4 e 5 della legge 241/90 nonché le altre informazioni ai sensi delle norme di leggi vigenti.
3. L'esame delle domande risultate formalmente complete, a norma dell'art. 6 della L.R. 52/99, si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle seguenti opere:
  - opere inerenti i pubblici servizi;
  - opere di cui al D.P.R. 447/98;

### **Art. 37. - Documenti a corredo**

- La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai documenti ed elaborati indicati in [ALLEGATO 6](#).

### **Art. 38. - Documentazione integrativa per le domande relative a insediamenti produttivi**

- La domanda di concessione ed autorizzazione per insediamenti produttivi industriali o artigianali dovrà essere integrata con documentazione indicata in [ALLEGATO 7](#).

### **Art. 39. - Elaborati richiesti**

- La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dagli elaborati indicati in [ALLEGATO 8](#)

### **Art. 40. - Istruttoria**

- 1 La Concessione edilizia e' data al proprietario o a chi ne abbia titolo.
- 2 Al momento della prestazione della domanda di concessione edilizia è comunicato al richiedente o ad un suo delegato il nominativo del responsabile del procedimento.
- 3 L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma dell'art. 35 del presente Regolamento si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dal Regolamento edilizio.
- 4 Entro i 60 giorni successivi alla presentazione della domanda, o della eventuale documentazione integrativa, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria acquisisce i pareri necessari, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e di conseguenza formula una motivata proposta alla autorità all'emanazione del provvedimento conclusivo.
- 5 Qualora i pareri necessari non siano stati resi entro il termini di cui al comma 4, si prescinde da essi.
- 6 Il provvedimento definitivo è rilasciato entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4.

- 7 Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
- 8 Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 7, l'interessato può inoltrare istanza al difensore civico comunale, ove costituito, ovvero al difensore civico regionale, il quale nomina, entro i quindici giorni successivi, un commissario "ad acta" che nel termine di sessanta giorni adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia.
- 9 Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.
- 10 Alle varianti alle concessioni edilizie si applicano le medesime disposizioni previste per il rilascio delle concessioni. Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39 della L.R. 52/99 sussiste esclusivamente l'obbligo del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 11.
- 11 Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei e mobili), l'efficacia della concessione edilizia è sospesa fino alla trasmissione all'AUSL competente della notifica preliminare, ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto legislativo. La notifica, oltre a contenere quanto disposto dall'Allegato III al D.Lgs. 494/1996, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli articoli 12 e 13 dello stesso decreto legislativo.
- 12 E' motivo di diniego della concessione, la presentazione di elaborati presentanti discordanze o mancanti di elementi essenziali per la valutazione e verifica dell'intervento.

#### **Art. 41. - Rilascio e caratteristiche dell'atto**

1. Il soggetto competente per il rilascio delle Concessioni Edilizie è il Responsabile dell'ufficio competente all'uopo designato dal Sindaco.
2. Sulla base della proposta motivata del Responsabile del procedimento e, ove necessario, del parere della Commissione Edilizia, il Responsabile dell'ufficio competente entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine di 60 giorni dalla data in cui la pratica risulta completa, decide sulla stessa, dandone comunicazione al richiedente.
3. La comunicazione relativa alla determinazione deve anche contenere, nei casi dovuti, i documenti necessari al rilascio della Concessione.
4. La mancata trasmissione dei documenti occorrenti entro i 60 giorni successivi alla data di ricevimento della comunicazione, produce la decadenza della richiesta.
5. Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi. In tale avviso devono essere specificati il nome del titolare e il luogo dove verrà effettuato l'intervento (art. 31 legge 17.8.1942 n. 1150).
6. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e pareri della commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio della medesima, in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (art. 31 legge 17.8.1942 n. 1150).
7. Il documento con il quale viene rilasciata la concessione all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere quanto indicato nell'[ALLEGATO 9](#).
8. Una copia degli elaborati deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso il Servizio Urbanistica del Comune.

9. La Concessione Edilizia potrà essere sottoposta, a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità e all'esecuzione di determinate opere.

#### **Art. 42. - Adempimenti conseguenti al rilascio**

1. Il titolare della Concessione Edilizia, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuto rilascio della medesima, è tenuto a provvedere al ritiro del provvedimento, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 28.1.1977 n.10 relativamente alla corresponsione degli oneri.
2. Il ritiro della Concessione Edilizia può avvenire a mani dello stesso titolare, di un suo delegato con atto formale, dal direttore dei lavori ove già regolarmente nominato. Alla concessione è allegata una copia del progetto con attestazione dell'avvenuta approvazione.

#### **Art. 43. - Contributi di concessione**

1. Per i contributi di concessione è ammessa la rateizzazione in non più di quattro rate semestrali per gli oneri di urbanizzazione e non più di tre rate il costo di costruzione semestrali a decorrere dal 6° mese dal rilascio dell'atto abilitativo e comunque non oltre 60 giorni dal fine dei lavori. La prima rata degli oneri d'urbanizzazione dovrà essere versata al ritiro della concessione.
2. In caso di rateizzazione il concessionario dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria o bancaria a copertura integrale degli importi dovuti, con la maggiorazione del 100% degli importi dovuti. (art. 27 L.R. 52/99).

#### **Art. 44. - Titolarità e volturazione**

1. La Concessione Edilizia è data al/ai:
  - a) Proprietario dell'area edificabile;
  - b) Superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
  - c) Superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
  - d) L'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del codice civile) il quale però ha diritto di richiedere la concessione ad edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
  - e) Titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
2. Tutti i soggetti elencati dal punto a) al punto e), per attestare il loro titolo ad ottenere la concessione edilizia, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda un certificato rilasciato dall'Ufficio immobiliare competente o atto notorio ai sensi dell'art. 4 L. 15/68.
3. Può ancora richiedere la concessione edilizia:
  - f) Il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione).
4. Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.
5. Sono infine abilitati a richiedere la concessione edilizia:
  - g) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
    - il concessionario di miniere e di beni demaniali;

- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
  - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del codice di procedura civile;
- h) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali:
- il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;
  - il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.
- 6 Per tutti i soggetti elencati ai punti g) e h), il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.
- 7 La concessione edilizia ha carattere reale ed è quindi trasferibile agli aventi causa. Essa è irrevocabile salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.
- 8 La Concessione Edilizia è sempre rilasciata fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza delle norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.
- 9 In caso di trasferimento della concessione durante la sua efficacia, il nuovo titolare è tenuto a richiedere tempestivamente al Comune il provvedimento di voltura consistente nel cambiamento di intestazione ed equivalente alla rinnovazione soggettiva del rapporto, restando inalterato il contenuto dell'atto concessorio già esistente. La voltura, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo. L'atto di voltura, se non accompagnato da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario concessionario dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento del contributo concessorio.

#### **Art. 45. - Validità, proroga, decadenza e annullamento**

1. Nell'atto di Concessione Edilizia sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. La proroga della concessione può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario, debitamente motivati, che siano riconosciuti con determinazione del Responsabile dell'ufficio competente su proposta istruita dall'Ufficio competente.
3. La domanda di proroga deve essere presentata nei termini di validità della concessione.
4. Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso:
  - in considerazione della mole dell'opera da realizzare e per le sue caratteristiche tecnico-costruttive;
  - per particolari condizioni idrogeologiche dell'area interessata dall'opera;
  - in caso si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.
5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare della concessione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.
6. La Concessione Edilizia decade e perde di efficacia nei seguenti casi:
  - per mancato ritiro e mancata costituzione di garanzie;
  - per inosservanza del termine di inizio lavori;
  - alla scadenza del termine fissato per l'ultimazione dei lavori;
  - al venir meno, in seguito a revoca o annullamento o altro motivo, di autorizzazioni, nullamano e pareri indispensabili al rilascio della concessione stessa;
  - per l'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, quando i lavori della concessione già rilasciata non siano stati iniziati o quando non vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (art.31, ultimo comma, della legge 1150/42, e successive modificazioni ed integrazioni).

- 7 La dichiarazione espressa di decadenza della concessione da parte del Responsabile dell'ufficio competente non necessita del preventivo parere della Commissione Edilizia.
- 8 La Concessione Edilizia può essere annullata per vizi di legittimità e con efficacia retroattiva.
- 9 L'annullamento della concessione da parte del Responsabile dell'ufficio competente nell'esercizio del potere di autotutela può intervenire in ogni tempo, previo parere non vincolante della Commissione Edilizia Comunale sempreché sussista, oltre ad un vizio di legittimità anche l'interesse pubblico concreto ed attuale all'eliminazione dell'atto concessorio.
- 10 Il provvedimento del Responsabile dell'ufficio competente deve essere adeguatamente motivato; esso deve essere notificato agli interessati, e comunicato agli Uffici Comunali di controllo e di repressione degli abusi edilizi.
- 11 L'annullamento della concessione comporta altresì l'obbligo di sospensione dei lavori, che sono considerati in ogni caso eseguiti senza titolo.
- 12 Qualora l'intestatario della concessione intenda riprendere i lavori, dovrà rimuovere le cause che hanno originato l'annullamento e richiedere ed ottenere il rilascio di una nuova concessione edilizia.

#### **Art. 46. - Variante al progetto approvato e variante in corso d'opera**

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare istanza per l'approvazione dei relativi progetti di varianti; questi sono soggetti alla stessa procedura di approvazione seguita per il progetto originario.
2. La determinazione sul progetto di variante si applica nel rispetto delle disposizioni di legge relative ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori e non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti dalla concessione rilasciata per il progetto originario.
3. Qualora si tratti delle varianti sostanziali l'istanza si configura come nuova ed autonoma rispetto a quella originaria e potrà essere accolta purché non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti o norme di legge o di regolamento, comportando altresì di regola, il ricalcolo o la variazione a conguaglio del contributo concessorio.
4. Per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 39 della legge regionale 52/99, sussiste l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata all'ultimazione dei lavori.

### *Capo III – Attestazione di conformità.*

#### **Art. 47. - Opere soggette alla Denuncia di Inizio Attività**

1. Sono sottoposti ad attestazione di conformità con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e del presente regolamento edilizio, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali:
  - a) Gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 3 della L.R. 52/99, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'art. 28 della legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 (Norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'art. 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
  - b) Le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
  - c) Le recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta;
  - d) Le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;
  - e) I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39;
  - f) Le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
  - g) Le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.
2. Sono inoltre oggetto di attestazione di conformità i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:
  - a) Interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
  - b) Interventi di restauro e risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei a l'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;
  - c) Interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
    - le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
  - le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto, ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.
- 3 La sussistenza della specifica disciplina degli strumenti urbanistici, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da una esplicita attestazione del Consiglio Comunale da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della Commissione edilizia.
- 4 Le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività, salvo quanto previsto al comma 5 dell'art. 4 della legge regionale 14.10.1999, n. 52.

#### **Art. 48. - Procedure per la Denuncia di Inizio Attività**

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie. In caso di richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'art. 6, comma 3, della legge regionale 14.10.1999, n. 52, il termine di cui al presente comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione, della documentazione integrativa.
2. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/1996, nella denuncia è contenuto l'impegno a comunicare al Comune l'avvenuta trasmissione all'AUSL della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto legislativo, attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.Lgs. 494/1996. L'inosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.
3. Nel caso di varianti in corso d'opera la denuncia è integrata a cura dell'interessato con la descrizione delle variazioni apportate al progetto depositato; all'integrazione della denuncia si applicano le medesime disposizioni previste per la stessa denuncia. Per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 39 della legge regionale 14.10.1999, n. 52 sussiste esclusivamente l'obbligo di cui all'art. 7, comma 10 della stessa legge regionale.
4. La denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di tre anni.
5. Ai fini della dichiarazione asseverata di cui al comma 1 e delle integrazioni di cui al comma 2, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Il Comune, qualora entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

6. L'esecuzione delle opere subordinate a denuncia di inizio dell'attività è sottoposta, ove non disposto diversamente dalla legge regionale 14.10.1999, n. 52, alla disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia.

#### **Art. 49. - Documenti ed elaborati a corredo**

- Alla denuncia d'inizio dell'attività deve essere allegata la documentazione indicata in [ALLEGATO 6](#), [ALLEGATO 7](#) e [ALLEGATO 8](#) firmata sia dal richiedente che dal professionista abilitato comprensiva del calcolo dei contributi concessori.

#### **Art. 50. - Opere soggette ad autorizzazione edilizia**

- Le opere e gli interventi di cui all'art.47 "Opere soggette a D.I.A.", sono subordinati alla autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune ove sussista anche una sola delle seguenti condizioni:
  - a) Gli immobili interessati siano assoggettati a vincolo ai sensi del Titolo I D.L.vo n. 490 del 29.10.1999 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico);
  - b) Per l'esecuzione delle opere sia prescritto anche il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.L.vo 29.10.1999, n. 490 (Protezione delle bellezze naturali);
  - c) Gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
  - d) Gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui al Titolo II art. 146 del D.L.vo 29.10.1999 n. 490 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) Gli immobili interessati siano compresi nei centri storici o ad essi assimilati di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e le opere e gli interventi comportino modifiche della sagoma e dei prospetti o modifichino la destinazione d'uso;
  - f) Il preventivo rilascio dell'autorizzazione sia espressamente previsto dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a), b), c) ed e), siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

#### **Art. 51. - Domanda, procedure, validità per il rilascio dell'autorizzazione edilizia**

- La domanda di autorizzazione edilizia, da indirizzare al Comune, deve essere compilata su appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale con le modalità e gli elaborati necessari, previsti per la concessione edilizia.

#### *Capo IV - Altri atti che hanno i medesimi effetti della concessione edilizia.*

#### **Art. 52. - Altri atti che hanno i medesimi effetti della concessione edilizia**

- Producono gli stessi effetti della concessione edilizia i seguenti atti:
  - a) approvazione di progetti di opere pubbliche comunali;

### **Art. 53. - Opere pubbliche comunali**

- Per le opere pubbliche del comune, la deliberazione o determinazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del presente regolamento edilizio, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

### *Capo V - Lavori con carattere di urgenza*

#### **Art. 54. - Opere che rivestono carattere di urgenza**

1. Gli interventi relativi ad opere di urgenza, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del committente, solo per quanto riguarda l'eliminazione dell'effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto obbligo al proprietario od avente titolo di dare entro 24 ore, immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 15 (quindici) giorni dall'inizio di questi ultimi, la documentazione prevista.
3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno e all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.
4. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Comune.

### *Capo VI - Altre disposizioni*

#### **Art. 55. - Progettista, Direttore dei Lavori e Costruttore.**

1. La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia:
  - ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti industriali, iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.
2. Il titolare della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio attività, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve comunicare al Comune il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori, quando previsto dalla legge.
3. Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.
4. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra, comprese le eventuali sostituzioni del costruttore o del direttore dei lavori. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore i lavori devono essere sospesi fino alle sottoscrizioni dei subentranti.
5. Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle eventuali modalità esecutive fissate nell'atto di concessione, che delle norme generali di legge e di regolamento, in particolare delle disposizioni e degli adempimenti di cui al decreto legislativo 14.8.1996 n.494, ciascuno per le proprie competenze.

**Art. 56. - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive.**

1. Ad ultimazione dei lavori, un professionista abilitato certifica la conformità dell'opera al progetto presentato, fermo restando quanto previsto dall'art. 16, quarto comma della L.R. 52/99.
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 che riguardi parti strutturali degli edifici o di ampliamento;
  - b) In conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.
3. Una volta ultimati i lavori, nei casi previsti dal comma 2, l'agibilità o abitabilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con il progetto e con le norme igienico - sanitarie. L'abitabilità o l'agibilità decorrono dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione e deve contenere i seguenti elementi:
  - a) esatta ubicazione e identificazione catastale dell'opera per la quale si attesta l'abitabilità/agibilità
  - b) certificazione dell'AUSL attestante la potabilità dell'acqua distribuita a scopo potabile se approvvigionata con sistemi alternativi alla rete civica.
4. All'attestazione di abitabilità/agibilità vanno obbligatoriamente allegati i seguenti documenti in originale o copia conforme:
  - a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971, con l'attestazione da parte del Genio Civile o dell'ufficio regionale competente per territorio dell'avvenuto deposito del certificato stesso;
  - b) dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento restituita dagli uffici catastali competenti col visto di avvenuta presentazione;
5. Deve essere inoltre allegata (se dovuta per legge) la seguente documentazione:
  - certificato di collaudo dell'impianto termico per potenzialità superiori alle 100.000 Kcal/ora;
  - autorizzazione all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici industriali;
  - certificato rilasciato dal genio Civile o dall'ufficio regionale competente attestante, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/1974, la perfetta rispondenza delle opere eseguite alle norme di edilizia antisismica;
  - nulla - osta dei VV.FF. per gli edifici soggetti al controllo per la prevenzione incendi;
  - certificato di autorità esterne all'Amministrazione comunale necessaria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità della costruzione a destinazione normale o speciale, ivi compresi attestati di rispetto alle norme di sicurezza delle costruzioni;
  - dichiarazione che le opere sono state realizzate in conformità alla documentazione a suo tempo presentata ai sensi della legge 9.1.1991 n. 10 sul contenimento del consumo energetico;
  - dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati ai sensi dell'art. 11 legge n. 46 del 05.03.1990;
  - perizia giurata sulla conformità dell'opera, ai sensi legge n. 13/89 e successive specifiche di cui al D.M. 14.06.1989 n. 236 nonché agli atti previsti dalle prescrizioni eventualmente riportate nell'atto di concessione;
  - autorizzazione allo scarico delle acque reflue.

6. In assenza dei documenti previsti dal presente articolo, l'attestato di abitabilità o agibilità è irricevibile.

#### **Art. 57. - Controllo sugli attestati di abitabilità o agibilità**

1. Alla fine di ogni mese verrà redatto un apposito elenco delle attestazioni di abitabilità. In tale elenco, per ogni attestazione dovrà essere riportato il corrispondente numero e data del protocollo di arrivo. Nel caso di più di due attestazioni pervenute nello stesso mese, nella prima Commissione Edilizia utile, tra le attestazioni di che trattasi, si procederà a sorteggiarne il 10%, arrotondato all'unità superiore. I fabbricati relativi alle istanze sorteggiate saranno sottoposti ad ispezione nei termini di 180 gg.. Dei risultati di tale sorteggio sarà redatto apposito verbale e ne sarà data comunicazione entro 30 giorni al titolare della concessione edilizia e al Direttore dei lavori e/o professionista abilitato che ha sottoscritto l'abitabilità. Le pratiche sorteggiate saranno sottoposte al controllo da parte dell'ASL e degli altri uffici che hanno competenza sull'istanza medesima.
2. Le risultanze del sorteggio verranno trasmesse all'AUSL per le opportune verifiche. In caso di mancanza dei requisiti richiesti accertati dall'AUSL, il responsabile dell'ufficio competente dichiara la non abitabilità dell'immobile. Ove siano riscontrate false o infedeli attestazioni di abitabilità del professionista incaricato, si procede alla segnalazione all'autorità giudiziaria e al rispettivo ordine professionale.

#### **Art. 58. - Inizio attività produttive**

1. Ai sensi dell'art.25 del decreto legislativo 31.3.1998 n.112 il procedimento amministrativo di autorizzazione all'insediamento di attività produttive è unico e l'istruttoria ha per oggetto in particolare i profili urbanistici, sanitari, della tutela ambientale e della sicurezza.
2. Il procedimento è disciplinato da regolamenti ai sensi dell'art.20, comma 8, della legge 15.3.1997 n.59.

#### **Art. 59. - Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia**

1. Il Responsabile dell'ufficio competente esercita le funzioni di cui al Titolo V della L.R. 52/99 nei modi e nei termini previsti da tale disposizione.
2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione 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, al Presidente della Giunta Provinciale, ad altre autorità interessate nonché al Responsabile dell'ufficio competente, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

#### **Art. 60. - Occupazione e manomissione di suolo pubblico**

1. Per l'occupazione di suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione o autorizzazione edilizia o D.I.A., sia nel caso che non occorra alcuna autorizzazione, deve essere inoltrata apposita domanda al Responsabile dell'Ufficio competente, ad eccezione che per imprese, od altri soggetti, che operano per conto dell'Amministrazione Comunale.
2. La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale. Dovrà, inoltre, essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.
3. La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo da parte del Comando di Polizia Municipale che verificherà la congruità della richiesta in rapporto:
  - ai problemi del traffico;
  - ai problemi di accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta;

- ai requisiti prescritti da leggi e da regolamenti di settore;
  - alle necessità del transito pedonale.
4. Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Responsabile dell'Ufficio competente, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato. La durata della concessione è stabilita in un massimo di 6 mesi consecutivi: può essere prorogata di 6 mesi in 6 mesi.
  5. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori. La cauzione eventualmente versata verrà restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.
  6. L'occupazione di suolo pubblico nelle ore diurne in modo permanente e ripetuta per esposizione merci, posti di ristoro, attività ricreative, ecc., è subordinata ad autorizzazione ed al pagamento di una tassa di occupazione; l'autorizzazione è subordinata al sopralluogo da parte dei vigili comunali che verificheranno la ammissibilità della richiesta in rapporto a quanto indicato al comma 3.

#### **Art. 61.- Edificio unifamiliare**

- Ai fini dell'applicazione dell'art.9, lettera d), della L. 10/77 per edificio unifamiliare deve intendersi in base ai criteri stabiliti ai sensi dell'art.23, comma 2, L.R. 52/99:
  - fabbricato isolato composto da un unico appartamento con una superficie utile abitabile non superiore a mq. 110 più gli elementi accessori e pertinenziali.

### **TITOLO IV**

#### **DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE**

#### **Art. 62. - Depositi merci e impianti all'aperto**

1. Sono soggetti a concessione edilizia il deposito merci o di materiali e la realizzazione di impianti per le attività produttive all'aperto quando comporti l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato.
2. Tali interventi saranno ammessi purché compatibili con la destinazione di piano regolatore.
3. Si manifesta la trasformazione permanente del suolo a seguito dell'esecuzione di uno dei seguenti interventi:
  - a) Sistemazione del suolo per la creazione di piani carrabili e per movimento merci o basi per l'installazione macchinari;
  - b) Impianti di illuminazione;
  - c) Recinzioni con fondazioni continue;
  - d) Installazione di macchinari di qualsiasi genere, rampe.

#### **Art. 63. - Occupazione di suolo per deposito**

1. L'occupazione di suolo per esposizione o deposito merci o materiali sono soggette ad attestazione di conformità purché non comportino trasformazione permanente del suolo.
2. Non si ha trasformazione permanente del suolo quando non viene eseguito movimento di terra, non siano realizzati piani per il movimento merci o per il deposito dei materiali.
3. E' ammessa la sola recinzione senza fondazioni continue.
4. Tali occupazioni non possono superare un tempo superiore a mesi 6.

#### **Art. 64. - Opere pertinenziali e di arredo**

1. Le opere pertinenziali sono finalizzate al completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie attraverso la regolamentazione in termini qualitativi e di decoro delle funzioni accessorie degli insediamenti abitativi.
2. Potranno essere introdotti specifici regolamenti ai sensi dell'art. 7 del D. L.vo 117/98 anche con previsioni di tipologie diverse dal presente regolamento.
3. Possono essere riferite ad una singola unità immobiliare, a più edifici, ad uno o più lotti, a spazi pubblici e di completamento della scena urbana ed extra-urbana. Si articolano in:
  - opere pertinenziali edilizie, tecnologiche
  - opere pertinenziali e di arredo

#### **Art. 64/bis - Verde privato**

1. Le aree definite dal PRGC a verde privato sono destinate ad ospitare giardini e spazi aperti per il tempo libero, a stretto servizio degli insediamenti limitrofi. Entro tali aree sono ammesse attrezzature per la ricreazione quali campi da tennis, pallai, piccole piscine, ecc. nel limite del 15 % della superficie del lotto, con eventuali volumetrie a servizio delle attrezzature non superiori a 0.01 mc./mq.
2. I piani di sistemazione di dette aree, in scala non inferiore a 1:500, devono contenere la rappresentazione grafica delle attrezzature e dei predetti manufatti di servizio, delle movimentazioni di terra, delle superfici permeabili rispondenti alle norme in materia di rischio idraulico, nonché la descrizione dell'assetto delle alberature le quali, scelte tra le essenze autoctone o naturalizzate, è consigliato estendano la propria superficie in misura pari al 25 % circa della superficie del lotto.

#### **Art. 65. - Opere pertinenziali edilizie, tecnologiche e di arredo**

- Sono opere costituenti pertinenza , impianto tecnologico e accessorio al servizio di unità edilizie esistenti o in progetto, che devono essere in rapporto di complementarietà o strumentalità funzionale dell'immobile o unità edilizia principale nelle condizioni espresse per ogni funzione in elenco. Sono articolate nelle seguenti funzioni accessorie:
  - Accesso alle coperture
  - Accessi carrabili e loro viabilità
  - Antenne
  - Autorimesse, box e parcheggi
  - Campi da tennis
  - Canali di gronda e pluviali
  - Canne fumarie, impianti di aspirazione, forni e caldaie
  - Condizionatori d'aria
  - Decorazioni, sovrastutture, pergolati e gazebi
  - Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici
  - Lucernari
  - Pavimentazioni esterne pertinenziali
  - Piscine
  - Recinzioni definitive, muri di cinta, cancellate, recinzioni a rete
  - Serramenti e verande
  - Tendaggi e serrande

#### **Art. 66. - Accesso alle coperture**

1. E' un elemento accessorio del tetto, finalizzato a renderlo accessibile per opere di manutenzione. La dimensione deve consentire un agevole passo d'uomo e di materiali. Può svolgere funzioni di lucernario al fine di rendere luminosi i sottotetti praticabili, con una superficie vetrata max di 0.70 mq. e non deve sporgere oltre 5 cm. dal manto di copertura.
2. E' ammesso un solo accesso per tetto, ove sia possibile accedere a questo da spazi condominiali.
3. Nei centri storici o ad essi assimilati non deve essere visibile da strade pubbliche o punti panoramici.

#### **Art. 67. - Accessi carrabili e loro viabilità**

1. Sono passi per veicoli privati con accesso diretto od indiretto dalle strade urbane od extraurbane. Ai sensi del nuovo codice della strada il *Passo Carrabile* è l'accesso ad un area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli. La sua realizzazione è subordinata alle seguenti condizioni:
2. Deve essere ben visibile dalla strada attraverso opportuni sguanci e specchi orientabili. Nei casi di interruzione del marciapiede (o di un percorso pedonale), prima e dopo il passo carrabile devono essere inseriti efficaci dispositivi di avvertimento del cambiamento di quota, in modo da costituire preavviso per le persone con problemi di vista o non vedenti.
3. Il cancello, o sbarra o altro elemento di chiusura, deve essere arretrato dalla strada di almeno m.4.00, incluso il marciapiede. In caso di accessi posti a distanza inferiore deve essere garantita un'apertura automatica comandata a distanza al fine di non occupare la sede stradale per i veicoli in transito.
4. La larghezza minima del passo per un solo veicolo è di m.2,00. Nel caso di più veicoli, di accessi condominiali, o di passi agricoli, la larghezza minima è di m.2,50.
5. La viabilità privata, interna agli accessi, deve rispettare la norma sulla superficie permeabile di cui all'art.26 del presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 68. - Antenne**

1. Le antenne, parabole o simili ad uso privato, singolo o condominiale, sono poste sulle coperture degli edifici. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde o emissioni elettromagnetiche. Per gli edifici plurifamiliari è ammesso, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato. Le parabole dovranno essere installate con una dimensione massima di cm. 80 di diametro e, sia la parte concava che quella convessa, dovranno essere dipinte con colori simili a quelli delle coperture dove sono inserite, al fine di una opportuna mimetizzazione delle stesse. Gli impianti installati in centri storici o ad essi assimilati non dovranno essere visibili da strade pubbliche o da punti panoramici.
2. Le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla Legge n. 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti.
3. Le antenne per interesse pubblico, relative ad impianti di telecomunicazioni od altri, che non rientrino nelle categorie previste dall'art. 81 del DPR 616/1977, devono essere collocate preferibilmente all'esterno del centro abitato, qualora non lo siano deve esserne diminuita la potenza. Devono garantire e dimostrare la totale sicurezza in materia di microonde o emissioni elettromagnetiche per le persone residenti in prossimità, sia per il singolo impianto sia tenendo conto della situazione complessiva in cui questo viene ad inserirsi. Al fine del rilascio della concessione deve essere acquisito sul progetto il parere dell'autorità sanitaria competente e dell'A.R.P.A.T.
4. Le antenne e le installazioni devono avere il minimo ingombro possibile e rispettare un corretto inserimento ambientale. Quando tecnicamente possibile le opere e le attrezzature accessorie devono essere interrate.

5. Sono comunque non autorizzabili impianti posti su scuole, asili ed i relativi spazi accessori e nelle immediate vicinanze di strutture e di luoghi e di frequentazione di recettori sensibili non esposti per ragioni professionali.

#### **Art. 69. - Autorimesse, Box e parcheggi**

- 1 Sono pertinenze di uso privato destinate alla sosta coperta o scoperta dei veicoli. Sono realizzabili in presenza di un edificio principale di pertinenza sia di uso residenziale che di altri usi. La disciplina si applica nel rispetto delle NTA previste per ogni zona omogenea. Si articolano in autorimesse, box e parcheggi all'aperto.
- 2 Le AUTORIMESSE sono locali posti all'interno dei fabbricati, o nel loro sottosuolo destinati al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli con annessi servizi. Non sono considerate autorimesse le tettoie aperte su due lati. Devono essere realizzate contestualmente nell'ambito di nuove costruzioni, o in alternativa in opere di ristrutturazione urbanistica, nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. I loro requisiti tecnici e tipologici devono rispettare le norme in materia di prevenzione incendi e quelle sul superamento delle barriere architettoniche (del DM 14.6.1989 n.236 art.4 punto 4.1.14 e art.8 punto 8.1.14).
6. I BOX. Per tali manufatti si fa riferimento all'art. 30 del presente Regolamento.
7. I PARCHEGGI. Sono posti auto privati all'aperto, o coperti da sole tettoie aperte dai lati. La loro dimensione minima è di m.2,30 per m.4,50, ai sensi dell'art.149 fig.445/b del DPR 495/92. Devono essere indicati a mezzo di poligoni chiusi e numerati sulle aree di pertinenza in progetto. I parcheggi sono realizzabili alle seguenti condizioni:
  - devono essere legati pertinenzialmente ad un edificio principale esistente o in progetto;
  - devono rispettare le quantità e le dimensioni previste per gli invalidi ai sensi delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche la cui dimensione minima è di m. 3,00 per 4,50, di cui all'art.149 fig.445/b del DPR 495/92.
  - devono rispettare le superfici permeabili ai sensi dell'art.26 del Regolamento Edilizio
  - devono rispettare le norme sul superamento delle barriere architettoniche di cui al DM 14.6.1989 n.236 art.4 punto 4.2.3 e art.8 punto 8.2.

#### **Art. 70. - Campi da tennis**

1. Per i campi da tennis costruiti da privati in aree a standard di destinazione pubblica il progetto è subordinato ad apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne valuterà l'uso per interesse pubblico.
2. Per i campi da tennis costruiti da privati in aree previste dal PRG la loro costruzione è subordinata ai seguenti requisiti:
  - a) l'area interessata dovrà essere servita da parcheggi riservati agli utenti e al personale di servizio durante il gioco, per un numero minimo di 10 posti auto;
  - b) le strutture di servizio accessorie, docce, bagni spogliatoi, dovranno essere realizzate col solo recupero di strutture esistenti e nel rispetto degli indici consentiti nelle singole zone omogenee;
  - c) in caso di inserimento in zone residenziali ampiamente abitate occorrerà garantire schermature acustiche effettive attraverso alcuni dispositivi quali muri, alberature, fitte siepi, altre barriere;
  - e) ogni realizzazione deve rispettare l'art.26 in materia di superficie permeabile.
3. Si possono inoltre costruire Campi da tennis in tutte le altre zone non previste dal PRG purchè ne venga dimostrata la relativa pertinenzialità all'edificio principale. Devono essere scelti luoghi privi di sbalzi di livello superiori a 50 cm., che non siano all'interno della fascia di rispetto stradale e comunque in diretto rapporto visivo rispetto alle principali strade di scorrimento del

territorio comunale. La realizzazione dei volumi accessori, spogliatoi, docce, servizi, è subordinata all'esistenza di volumi accessori esistenti che potranno essere ristrutturati.

#### **Art. 71. - Canali di gronda e pluviali**

1. Ogni copertura è dotata di canali di gronda (rame, acciaio, c.a. o altri) atti a raccogliere e incanalare le acque piovane in tubi di scarico. Ad ogni tubo di raccolta verticale dovrà corrispondere 1 pozzetto d'ispezione interrato. Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, il tratto fino a m.3,00 da terra deve essere posto in opera con materiale antiurto.
2. Nei centri storici o ad essi assimilati è prescritto in caso d'intervento, la sostituzione con canali, gronde e pluviali in rame.

#### **Art. 72. - Canne fumarie, impianti di aspirazione forni e caldaie**

1. Le canne fumarie di impianti singoli, o di attività artigianali devono rispondere ai requisiti di:
  - Estetica: sulle facciate prospicienti la strada, le canne fumarie dovranno sempre essere interne. Sulle altre facciate e su quelle interne tali canalizzazioni possono essere inglobate all'edificio con apposite cassette di analoga rifinitura delle facciate medesime e possono essere esterne a condizione che siano realizzate in rame o in acciaio inox e, in caso di edifici plurifamiliari, che siano approvate dalle amministrazioni condominiali interessate.
  - Inquinamento e sicurezza: le esalazioni e le emissioni aeree devono rispettare i requisiti espressi dal DM 23.12.1972. Devono essere poste ad una distanza di m.10 da facciate di altri edifici.
  - Nei centri storici, e per gli edifici unifamiliari è ammessa l'installazione della canna fumaria a parete quando non in contrasto con la normativa di settore.
2. Gli impianti di aspirazione asserviti ad attività lavorative ed a pubblici esercizi (cucine di ristoranti, mense, e simili) devono rispettare i requisiti di estetica indicati per le canne fumarie, nonché le specifiche disposizioni circa le distanze e la sicurezza dettate dalle norme specifiche.
3. I forni ad uso singolo privato, commerciale o per la panificazione devono rispondere ai requisiti di:
  - Sicurezza:
    - a) le pareti del forno devono essere isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini murarie ventilate;
    - b) i fornelli per pizze, grigliati ecc. di uso domestico posti nei giardini privati non devono emettere fumi lungo facciate di edifici, essere posti ad una distanza da essi non inferiore ad un raggio di m.10;
    - c) altri requisiti sono stabiliti dalle singole norme di settore in base alle funzioni svolte (panificazione, ecc.).
  - Estetica: i forni, fornelli, esterni e le loro sistemazioni, dovranno rispettare le norme relative alla superficie permeabile e la loro altezza complessiva non potrà eccedere, quella dei muri di cinta limitrofi esistenti.
  - Inquinamento: si applicano le norme per le emissioni di cui al DM 23.12.1972.
4. Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste, nelle nuove costruzioni, all'interno degli alloggi, in locali che costituiscono volumi tecnici e nel rispetto delle norme di sicurezza di cui alla legge 5.3.1990 n.46. Qualora sia inevitabile l'installazione all'esterno dell'edificio le caldaie non dovranno essere previste su facciate principali ma dovranno essere poste su logge, terrazzi, appositi rientri con opportune schermature atte a nascondere la vista il più possibile.

### **Art. 73. - Condizionatori d'aria**

1. Sono impianti tecnici a servizio di una o più unità immobiliari che hanno dimensioni variabili, dalla piccola cassetta amovibile fino alle torri di refrigerazione. Tali impianti dovranno rispettare le specifiche condizioni di rumorosità previste dalla vigente disciplina nonché le modalità di esecuzione (UNI 10339).
2. Per gli impianti fissi, da porre all'aperto, si segnalano le seguenti condizioni:
  - a) che siano prioritariamente posti sulla copertura degli edifici; o lungo le facciate interne o secondarie;
  - b) nel caso sia inevitabile l'installazione su facciate lungo strada e principali, l'impianto è ammissibile su logge o terrazze, su appositi rientri, lesene del prospetto, atti a nascondere la vista il più possibile
  - c) nei centri storici o ad essi assimilati e nelle zone ad attività di interesse pubblico, che siano posti esclusivamente sulle facciate interne o secondarie, siano inseriti, ove possibile, in apposite nicchie ricavate nel sottotetto sopra la linea di gronda, siano dipinti con colori uguali a quelli delle facciate in cui si inseriscono.

### **Art. 74. - Decorazioni, sovrastrutture, pergolati e gazebi**

1. Le decorazioni poste sulle facciate degli edifici, non potranno sporgere su aree pubbliche o private, strade incluse, per più di cm.10 e ad altezza non inferiore a m.3,50 dal suolo.
2. Lungo le strade pubbliche non sono ammessi balconi e pensiline che aggettino su suolo pubblico.
3. Nelle aree pertinenziali sono ammessi pergolati e gazebi.
4. I pergolati devono essere realizzati esclusivamente con copertura con vegetazione rampicante o cannicciato; è escluso l'uso di elementi in alluminio.
5. Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale, costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno o ferro, completamente aperta sui lati ed avente altezza al colmo non superiore a ml. 3,00 e superficie coperta non superiore a mq. 15,00.  
La superficie occupata è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico.  
Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

### **Art. 75. - Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici**

1. La manutenzione delle facciate degli edifici esistenti contribuisce alla determinazione della scena urbana, al decoro e all'estetica di strade e piazze. Tutti i muri di fabbrica, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo in modo da rispettare le caratteristiche ambientali dominanti. Pertanto si tratta di interventi dovuti che per motivi di sicurezza e di estetica, possono essere imposti dall'Amministrazione Comunale in caso di inadempienza dei privati e dei condomini.
2. Nei centri storici o ad essi assimilati, nelle zone soggette ad attività di interesse pubblico, nelle zone agricole e per gli edifici di valore storico e testimoniale l'uso dei materiali dei colori e delle finiture dovrà rispettare i canoni tradizionali del luogo. Sono prescritti intonaci tradizionali a frattazzo o spatola nel rispetto di lesene, cornici o finiture preesistenti. Non sono ammessi intonaci e rivestimenti di tipo plastico.
3. Sulle facciate di maggiore interesse potranno essere poste lapidi storiche a memoria di cittadini illustri, fatti accaduti e testimonianze locali accertate, con idonea illuminazione al fine di valorizzare la memoria storica dei luoghi.

- 4 Per quanto riguarda i colori nelle zone e per gli edifici di cui al comma 2, è richiesta una campionatura di quelli originariamente più utilizzati in loco per garantirne la riproduzione e l'omogeneità.
- 5 I numeri civici dovranno avere dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche.
  - Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo il deposito dell'abitabilità/agibilità. Tali numeri civici dovranno essere collocati sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possono opporsi.
  - La collocazione dei numeri civici deve avvenire senza danno alcuno all'immobile; l'ubicazione dei numeri civici deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.
  - Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia e da esso posto in opera.
  - Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da ml. 2,00 a ml. 3,00 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
  - In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di variazione nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

#### **Art. 76. - Lucernari**

1. Sono finestre sulle coperture per illuminare ed aerare sottotetti abitati, non abitati, chiostrine, cavedi, servizi, laboratori, industrie, attività commerciali o altri ambienti accessori.
2. Sono ammessi nelle coperture al fine di garantire i livelli di illuminazione in lux e di ventilazione in tali ambienti.
3. Nel caso di sagome particolari, piramidi, parallelepipedi od altre, dovrà essere garantita la sicurezza al carico e lo smaltimento proprio delle acque piovane.
4. Nei centri storici o ad essi assimilati non potranno sporgere oltre cm. 7 dal manto di copertura, comunque se ammessi dalle norme di PRG.

#### **Art. 77. - Pavimentazioni esterne pertinenziali**

1. Le pavimentazioni esterne soggette a percolamento anche parziale devono rispettare le condizioni ammesse dall'art.26 sulle superfici impermeabili.
2. La loro realizzazione ai fini privati (nel rispetto del calcolo precedente), deve garantire livelli di sicurezza antisdrucchiolo (per i criteri di progettazione e le specifiche soluzioni tecniche occorre far riferimento ai punti 4.2.2 e 8.2.2 del DM 14.6.1989 n.236) con pendenze e pilette di scarico per il convogliamento delle acque.
3. Sono realizzabili solo se legate pertinenzialmente all'edificio principale, sia esso fabbricato, box o annesso agricolo.
4. Dovranno essere realizzate con materiali tipici e prevalenti della zona.

#### **Art. 78. - Piscine**

1. Nelle zone urbane, di completamento a prevalenza residenziale, nelle zone agricole, in presenza di edifici di abitazione, è permessa la costruzione di piscine private con i seguenti criteri prescrittivi:
2. E' vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale, in aree a vincolo cimiteriale.
3. Dovrà essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile e in nessun caso a distanza maggiore di m.50 salvo motivate esigenze.

4. Dovrà tenere conto della struttura geomorfologica del suolo, rispettando gli allineamenti previsti per la zona extraurbana del tessuto agrario, gli allineamenti contermini dei muri a retta, delle alberature, dei filari, delle sistemazioni agrarie.
5. Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico, è prescritta, una verifica sull'inserimento ambientale in riferimento alla delicatezza dei luoghi, con il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti, in particolare dei muri a retta;
6. L'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire preferibilmente tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale; dovrà essere installato un contatore per il controllo del consumo dell'acqua, nel caso si utilizzino pozzi, esistenti o appositamente costruiti. L'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità.
7. Dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato.
8. La piscina dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a 200 mq.

#### **Art. 79. - Recinzioni definitive: muri di cinta, cancellate, recinzioni a rete**

1. Sono soggetti al Decreto Legislativo 285/92 per quanto riguarda le distanze dalle strade fuori dai centri abitati.
2. muri di cinta: sono recinzioni aventi carattere definitivo posti sul confine di vie, piazze, proprietà private e pubbliche.
3. In zone urbanizzate la costruzione di un muro di cinta è subordinata a:
  - altezza massima m.1,30, misurata dal piano di campagna.
4. In caso di dislivello tra due proprietà confinanti l'altezza sarà misurata dalla parte che si trova alla quota più alta.
5. Le cancellate fisse dovranno essere poste su di un elemento di base nel rispetto delle norme dei muri di cinta. La loro altezza complessiva da terra, muro più inferriata, non deve superare i m.1,80
6. Le inferriate devono essere realizzate a norma di sicurezza per bambini, per tutti i soggetti con limitate capacità motorie e anziani al fine di non arrecare alcun danno a pubblici percorsi. Non possono sporgere oltre lo spessore del muro di cinta di base o il filo esterno delle facciate del fabbricato.
7. In sostituzione delle cancellate possono essere installate recinzioni a rete metallica a carattere definitivo, poste su cordolo o elemento di base, preferibilmente su confini non prospicienti strade e spazi pubblici, nel rispetto delle norme sui muri di cinta e schermate con siepi di essenze arboree ed arbustive locali.
8. Sono inoltre soggette ad autorizzazione paesaggistica oltre a quelle sopra descritte, le recinzioni aventi caratteristiche diverse.
9. Per le recinzioni in zona industriale/artigianale l'altezza massima è di ml. 2,50.

#### **Art. 80. - Serramenti**

1. Tutte le aperture di porte e di negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni pericolo. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano dispositivi a sporgere sulla strada. Le finestre dei locali interrati devono essere protette da inferriate.
2. Le finestre del piano terreno e seminterrato possono essere protette da inferriate, cancellate scorrevoli ai fini della sicurezza.
3. Nei centri storici o ad essi assimilati sono prescritti serramenti in legno o ferro. Ai fini della riduzione dell'inquinamento acustico all'interno dei locali abitati e del contenimento energetico sono ammessi serramenti con vetri di adeguato spessore o vetri-camera.

4. E' vietata l'installazione di controfinestre.

#### **Art. 81. - Verande**

1. Le verande sono serramenti vetrati fissi, apribili, anche scorrevoli, per la chiusura di logge, balconi, terrazze ai fini del contenimento energetico, della riduzione dell'inquinamento acustico all'interno degli edifici ed al miglior uso degli spazi accessori delle unità immobiliari.
2. Possono essere realizzate in ferro, alluminio, derivati plastici o legno.
3. Non sono ammesse negli edifici ricadenti nei centri storici o ad essi assimilati o in zone ad attività di interesse pubblico, nel territorio extraurbano ed in quelli individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici soggetti a tutela.
4. Negli immobili ad uso residenziale ricadenti in zone B e C sono realizzabili alle seguenti condizioni:
  - solo sulle facciate secondarie dei fabbricati che non prospettino sulle pubbliche strade;
  - che siano realizzate in sagoma di logge, balconi o terrazze;
  - che nel caso interessino più aperture esterne dell'alloggio: camere, bagni, cucina, sala, sia garantito il rispetto delle norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti.

#### **Art. 82. - Tendaggi e serrande**

1. Le tende aggettanti al piano terreno sono vietate nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiede l'aggetto massimo delle tende è di m.2 e comunque dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 la larghezza del marciapiede. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede, per le parti aggettanti oltre 10 cm.
2. Per concedere l'apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico dovranno essere recepiti i seguenti pareri:
  - a) Ente proprietario della strada;
  - b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico
  - c) Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge.
3. Dovrà essere inoltre recepita l'autorizzazione del proprietario dell'immobile (privato o Ente pubblico).
4. Le tende parasole apposte negli edifici dovranno avere uguali caratteristiche (materiale, forma e colore).
5. Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.
6. Nei centri storici o ad essi assimilati saranno ammesse esclusivamente all'interno del riquadro dello sporto esistente.

#### **Art. 83. - Opere di arredo**

1. Sono opere costituenti pertinenza degli spazi pubblici o di interesse pubblico che contribuiscono alla definizione della scena urbana ed extraurbana. Sono articolate in due categorie di funzioni accessorie:
  - a) attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli;
  - b) attrezzature di arredo urbano.
2. Per interventi di nuova costruzione o per ristrutturazione delle opere esistenti si applicano le disposizioni di cui al Titolo II del DPR 24.7.1996 n.503.

#### **Art. 84. - Attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli**

1. Costituiscono opere pertinenziali e funzioni accessorie dei veicoli, per la loro sosta e per la loro mobilità all'interno del territorio comunale. Sono previsioni del PRG vigente le cui modalità di realizzazione contribuiscono al decoro e all'arredo urbano comunale.
2. Le Attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli si articolano in:
  - Parcheggi pubblici e autorimesse;
  - Strade;
  - Impianti per la distribuzione di carburanti;
  - Piste ciclabili.

#### **Art. 85. - Parcheggi e Autorimesse pubbliche**

1. Costituiscono opere pertinenziali e funzioni accessorie dei veicoli, per la loro sosta all'aperto o al chiuso. Il comune può individuare le localizzazioni a parcheggio per favorire la sosta e l'interscambio con sistemi di trasporto pubblico. In tali aree, o su parti di esse, con apposita concessione di cui all'art.5 della L.122/89 sono stabiliti i relativi diritti di superficie, i criteri di cessione in base all'art.9 della L.122/89.
2. Tali previsioni sono parte integrante del PRG e delle NTA comunali, degli standards urbanistici di cui al DM.1444/68 e come tali rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.11 della L.122/89 e art.9, lettera f) della L.10/77.
3. Ulteriori localizzazioni di parcheggi pubblici, in assenza di variante urbanistica sono realizzabili ai sensi dell'art.13 comma 3 della L.122/89 in zone di particolare rilevanza urbanistica al fine di riservare spazi di sosta per veicoli privati dei soli residenti della zona, a titolo gratuito od oneroso.
4. Per la definizione relativa ai parcheggi posti ai margini della carreggiata stradale si fa riferimento all'art.3 del Dlgs n.285/92.
5. Per la definizione relativa alle autorimesse e loro simili, in materia di tipologie costruttive e norme di sicurezza e di prevenzione antincendi si fa riferimento per intero al DM 1.2.1986.
6. I parcheggi previsti dal PRG ai sensi del DM 1444/68, e dai suoi Strumenti attuativi di cui all'art.15 del presente R.E. sono parcheggi pubblici, e quindi aperti a tutti gli utenti e non è ammessa la loro limitazione d'uso, salvo che per i casi previsti dal precedente comma 3. Essi vengono ceduti al Comune nei termini previsti dagli strumenti urbanistici. In subordine, a mezzo di apposita convenzione urbanistica e concessione, il Comune può lasciare alla proprietà privata tali aree per un massimo di 60 anni a condizione che l'uso sia pubblico.
7. La riduzione di parcheggi pubblici previsti dagli strumenti urbanistici è riduzione degli standard di cui al DM 1444/68 e come tale possibile per motivate esigenze di interesse pubblico, e solo con le procedure previste dall'art.40 comma 8-20 della L.R.5/95 fino all'approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico.
8. L'aumento della dotazione di spazi pubblici destinati a parcheggio è sempre ammissibile e auspicabile anche oltre le previsioni del PRG vigente, ed è possibile attraverso la procedura dell'art.40 comma 2-7 della legge regionale 5/95. Per le dotazioni lungo le strade si applica la procedura semplificata di cui al comma 3 del presente articolo.
9. Dovranno essere previsti parcheggi riservati ai portatori di handicap con il numero, con le caratteristiche e con i requisiti di cui all'art.10 del DPR 24.7.1996 n.503 ed al DM 14.6.1989 n.236 (art.4 punti 4.1.14 e 4.2.3, art.8 punti 8.1.14 e 8.2.3).

#### **Art. 86. - Strade**

1. La viabilità comunale è disciplinata dal Decreto Legislativo n.285/92 e la relativa classificazione e definizione è data dall'art.2 del Decreto stesso.

2. La sede stradale è caratterizzata da una parte centrale detta carreggiata (art.3 Dlgs n.285/92) e da una parte laterale detta fascia di pertinenza (art.3 Dlgs n.285/92). Ai margini della carreggiata si trovano la banchina, il marciapiede, le piazzole di sosta, e le fasce di sosta laterale.
3. Nel caso di opere di riparazione stradale o di passaggio di impiantistica in cunicoli protetti o in traccia, ai sensi dell'art. 28 del Decreto Legislativo n.285/92, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici Comunali.
4. Il ripristino della sede stradale, oggetto di opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini.
5. Agli enti privati o pubblici, che non rispettino tali norme, a seguito di specifica verifica degli uffici tecnici comunali e diffida al ripristino, si applicano sanzioni di quota equivalente o maggiore al costo delle opere complessivamente eseguite non a regola d'arte.
6. Le opere riguardanti la sede stradale di cui al comma 2 devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche di cui alle norme in materia.
7. La distanza dei fabbricati dalla sede stradale è disciplinata dalle NTA e dall'art.26 del presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 87. - Impianti di distributori di carburanti**

1. Sono pertinenze di servizio ai sensi dell'art.24 del Dlgs 285/92 e sono disciplinate dalla L.R.61/1985, dalla delibera del Consiglio Regionale n.359 del 26/06/96 e dal Decreto Legislativo 11.2.1998 n.32.
2. Sono ammessi nelle fascia di rispetto stradale, nei limiti del piano regionale di cui al DCR 359/96 e secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.
3. Gli impianti includono le aree di servizio con i relativi manufatti di rifornimento, il ristoro e i servizi agli utenti e al personale, e le aree di sosta temporanea.
4. La tipologia degli impianti è disciplinata dall'allegato della DCR 359/96 lett.C):
  - stazione di servizio
  - stazione di rifornimento
  - chiosco
  - punto isolato e/o appoggiato.
5. La sistemazione di tali aree di servizio contribuisce al decoro e all'arredo urbano della strada e come tale soggetto alle sanzioni dell'art.24 commi 6,7,8 del Dlgs n.285/92.

#### **Art. 88. - Piste ciclabili**

1. Sono pertinenze definite come «parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata e riservata alla circolazione dei velocipedi».
2. La circolazione dei velocipedi è disciplinata dall'art.182 del Dlgs n.285/92 e relativo regolamento di attuazione art.377 del DPR 495/92.
3. Le prestazioni di qualità tecnica delle piste dovranno includere lo studio e la soluzione di particolari accorgimenti per:
  - protezioni laterali
  - segni orizzontali
  - segnaletica
  - dispositivi di ingresso e uscita
  - spazi di sosta per velocipedi
  - raccordi a raso con le viabilità esistenti.

### **Art. 89. - Attrezzature di arredo urbano**

1. Sono opere pertinenziali di arredo urbano che contribuiscono alla qualità della scena urbana attraverso la coesistenza degli spazi pubblici stradali con le varie categorie di utenti: pedoni, veicoli, biciclette. I principali elementi che le costituiscono sono:
  - Pavimentazioni
  - Illuminazione
  - Segnaletica
  - Sedute e panchine
  - Contenitori per rifiuti
  - Chioschi
  - Pensiline e coperture
  - Servizi igienici
  - Installazioni pubblicitarie
  - Percorsi pedonali, piazze, sovrappassi e sottopassi.
2. Per le nuove opere, o per la ristrutturazione di quelle esistenti, debbono attuarsi tutte le disposizioni per l'accessibilità e la sicurezza, secondo i criteri di cui all'art.4 del DM 14.6.1989 n.23, al DPR 24.7.1996 n.503, ed al presente regolamento.
3. I progetti di opera pubblica di singole aree o vie, che disciplinano caratteristiche, materiali e modalità di installazione delle attrezzature di arredo urbano sono da considerarsi per l'area interessata prescrittivi.

### **Art. 90. - Pavimentazioni**

1. Sono opere pertinenziali esterne di arredo urbano, costituite da una serie di materiali diversi, sovrapposti al terreno naturale che formano pavimentazioni idonee a svolgere uno specifico servizio, quali la sede stradale, le aree a parcheggio, percorsi pedonali.
2. Le prestazioni da rispettare nella progettazione e posa di pavimentazioni pubbliche o di uso pubblico sono:
  - norme sulla sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento ai punti 4.2.2 dell'art.4 e 8.2.2 dell'art.8 del DM 14.6.1989 n.236;
  - norme sulle superfici permeabili ai sensi della DCR n.230/91 e art.26 del presente Regolamento Edilizio.
3. L'uso dei materiali per le pavimentazioni, dovrà garantire le norme di qualità e sicurezza e i materiali usati dovranno essere dotati di certificazione di qualità nel rispetto delle norme UNI in materia .

### **Art. 91. - Illuminazione**

1. L'illuminazione di arredo urbano è una parte qualificata dell'illuminazione pubblica perché aggiunge i requisiti di estetica ai criteri di scelta convenzionali di sicurezza, funzionalità, durabilità, costi di impianto e di esercizio.
2. Questo tipo di illuminazione deve garantire le seguenti prestazioni:
  - assicurare la percezione degli ostacoli;
  - consentire il riconoscimento delle persone;
  - valorizzare il patrimonio artistico – monumentale;
  - facilitare l'orientamento;
  - scoraggiare criminalità e vandalismo.
3. L'illuminazione pubblica contribuisce al soddisfacimento dei requisiti espressi dal DPR 503/96 in materia di barriere architettoniche.

4. L'installazione può avere metodologie diverse in base alle seguenti zone cittadine: centri urbani e storici, isole pedonali e portici, zone residenziali strade secondarie, parchi, monumenti, fontane, palazzi famosi.
5. Centri storici: è richiesta l'integrazione dell'impianto con l'ambiente, anche nell'aspetto diurno; un'illuminazione che consenta l'apprezzamento dei contesti architettonici; una adeguata resa cromatica.
6. Isole pedonali e portici: a servizio di mobilità pedonale, occorre sia integrata con le illuminazioni dei negozi e delle attività commerciali; per i portici è preferibile scegliere apparecchi di tipo sospeso posti ad altezza minima dal pavimento di m 2,50 (CEI 64-8).
7. Zone secondarie, residenziali, parchi: serve a rendere riconoscibili gli ostacoli sul terreno, le persone, le alberature, con una luce di temperatura di colore e di resa cromatica adeguate; gli apparecchi devono rispondere a particolari requisiti di resistenza (agenti atmosferici e vandalismo).
8. Monumenti, fontane, palazzi famosi: occorre che le sorgenti luminose siano scelte in relazione al tipo e al colore degli edifici; l'abbagliamento deve essere contenuto in tutti i punti di osservazione del pubblico; per gli edifici pubblici di attrazione turistica si deve valutare il rapporto luci/ombra per garantire la massima valorizzazione; gli elementi incassati come portici, colonne, balconate occorre un'integrazione tra luce esterna ed interna per garantire la così detta illuminazione silhouette.
9. Inoltre si dovrà far riferimento nella progettazione ed esecuzione alla L.R. 37/2000.

#### **Art. 92. - Segnaletica**

1. Costituisce un insieme di informazioni atte a disciplinare, indirizzare, orientare la circolazione stradale mediante un sistema informativo, di interesse comunale e sovracomunale.
2. La segnaletica stradale è disciplinata dagli artt. 35 – 47 del Dlgs 285/92 e si articola in segnali di prescrizione e di indicazione.
3. Il sistema informativo è articolato in toponomastica, orientamento ed informazione, turistico, trasporti pubblici e punti di pubblico interesse
4. In materia di barriere architettoniche la segnaletica è disciplinata dall'art.17 del D.P.R.506/93.
5. L'inserimento di ulteriori informazioni segnaletiche di interesse privato è oggetto di procedimento autorizzativo presso gli uffici del Comando di Polizia Municipale nel rispetto delle norme nazionali vigenti.
6. Nelle nuove costruzioni è obbligatorio prima del deposito dell'abitabilità/agibilità apporre sulla facciata principale ad un'altezza non superiore a ml. 2,00, una targhetta di cm. 10x15 con l'indicazione dell'anno di costruzione dell'immobile, con il nominativo del progettista, del costruttore e del proprietario.
7. Nell'ambito della viabilità urbana ed extraurbana (comunale, provinciale e statale) è consentita la installazione di pannelli pubblicitari solo per impianti pubblici o per manifestazioni pubbliche. E' vietato qualsiasi altro tipo di pubblicità.

#### **Art. 93. - Sedute e panchine**

1. Sono elementi di arredo urbano costituiti da un sedile, con o senza schienale sopraelevato dal suolo, per posti a sedere anche integrati con altri elementi tipo: fioriere, muretti e simili.
2. La panchina amovibile è semplicemente appoggiata ad una superficie di sostegno di peso <= a 200Kg.
3. La panchina fissa è rigidamente e permanentemente ancorata ad una superficie di sostegno.
4. Le sedute devono rispettare le norme UNI in materia di sicurezza e di stabilità e le norme in materia di barriere architettoniche.

5. L'uso dei materiali e la tipologia di panchine deve integrarsi con l'ambiente attraverso l'uso di rifiniture tipiche dei luoghi.

#### **Art. 94. - Contenitori per rifiuti**

1. Questi contenitori contribuiscono al decoro, alla pulizia e all'arredo delle strade e possono essere appoggiati al suolo o essere inglobati ad elementi di segnaletica verticale o altri elementi di arredo.
2. Sono articolati in:
  - cestini getta-carte;
  - contenitori a svuotamento manuale capiente litri da 120 a 330;
  - cassonetti a svuotamento meccanico con capienza litri. da 240 a 1100;
  - altri contenitori per la raccolta differenziata di rifiuti sono in qualunque momento inseribili dall'Amministrazione Comunale e come tali occuperanno suolo pubblico senza costituire pericolo per i pedoni e per la circolazione.
3. Al fine di non costituire ostacolo ai non vedenti ed ipovedenti, ad anziani non autosufficienti, a portatori di handicap, la posa dei contenitori deve essere opportunamente studiata per non costituire intralcio e ostacolo.

#### **Art. 95. - Chioschi**

1. Sono manufatti singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative di interesse pubblico.
2. I chioschi si articolano nelle seguenti tipologie funzionali:
  - Edicole
  - Bar
  - Informazioni
  - Biglietterie
  - Controllo traffico
  - Polizia
  - Musica, animazione, giochi
  - Attività commerciali varie (fiori, frutta, alimentari, altri)
  - Servizi Telecom e cabine
  - Servizi mezzi pubblici
3. Strutturalmente devono essere sempre amovibili e rientrare nelle seguenti queste categorie:
  - ancorati stabilmente al suolo;
  - non ancorati stabilmente al suolo;
  - su veicoli a ruote periodicamente spostabili.
4. I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali, alla circolazione, alla sicurezza.
5. Le attività che vi si svolgono e la loro collocazione è disciplinata dagli uffici comunali con apposito regolamento specifico per funzioni, in particolare per i bar occorre siano rispettate le norme per la somministrazione degli alimenti.
6. Potranno essere autorizzate strutture a carattere provvisorio e stagionale per le attività turistico-commerciali purchè realizzate con strutture leggere e non stabilmente infisse al suolo e comunque per un periodo non superiore a mesi 6 la cui scadenza o periodicità dovrà essere indicata nell'autorizzazione medesima, in tutte le zone del P.R.G.
7. Tali manufatti non dovranno avere dimensioni superiori al 40% della superficie utile coperta e scoperta dell'attività turistico-commerciale preminente e dovranno essere realizzati con

materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità da dimostrare secondo un progetto redatto da un tecnico abilitato.

8. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza dell'autorizzazione. In caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà attivarsi direttamente in danno dell'inadempiente secondo le disposizioni vigenti in materia.
9. La loro dimensione non può essere maggiore di 40 mq. ed avere un'altezza massima di ml. 2,70.

#### **Art. 96. - Servizi igienici**

1. I servizi igienici pubblici di arredo urbano possono essere realizzati in locali interni ad edifici pubblici, in chioschi appositamente progettati con strutture edilizie leggere o murarie, o con toilettes autopulenti amovibili.
2. Devono rispettare:
  - le norme in materia di accessibilità per tutte le utenze con problemi motori nel rispetto delle norme sugli abbattimenti delle barriere architettoniche
  - norme per la sicurezza degli impianti di cui alla L.46/90;
  - norme in materia di scarichi fognari se collegati a reti esistenti;
  - norme UNI in materia di apparecchi sanitari tradizionali o automatici.
3. L'amministrazione comunale si riserva di affidare in concessione la disposizione di tali servizi, il numero e la dislocazione a mezzo di appositi atti programmatori.

#### **Art. 97. - Installazioni pubblicitarie, cartellonistica**

1. Sono cartelli, insegne, segnali luminosi, elettronici, via cavo o con schermi modificabili, atti a pubblicizzare prodotti, ditte o attività di ogni genere.
2. Sono vietati nelle strade prive di marciapiedi se sporgenti oltre cm. 5 dal muro di fabbrica.
3. La posa lungo le strade è soggetta alle norme sul codice della strada di cui al Dlgs n.285/92 e successive modifiche ed integrazioni con i nullaosta degli enti proprietari della strada (provinciale, regionale, statale, comunale).
4. All'interno dei centri abitati è vietata l'installazione di "cartelli pubblicitari" così come definiti dal Codice della Strada.
5. Fuori dai centri abitati l'autorizzazione al posizionamento dei "cartelli pubblicitari", nel rispetto delle caratteristiche e dimensioni stabilite dal Codice della Strada, è rilasciata dall'Ente proprietario della strada; nel caso di strada comunale la richiesta dovrà essere inoltrata al Comando di Polizia Municipale.
6. Le insegne dovranno essere apposte in prossimità del fondo dove il richiedente esercita l'attività e dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) insegne a muro: se installate sopra le aperture di accesso al fondo, non potranno avere altezza maggiore di cm. 60 e larghezza superiore a quella dell'apertura stessa o delle vetrine di esposizione; se installate di fianco alla porta di accesso al fondo o alle vetrine di esposizione, non dovranno essere luminose e non dovranno avere larghezza maggiore di cm. 60 e altezza superiore a quella delle aperture stesse;
  - b) insegne a bandiera: non potranno avere superficie maggiore di 1 mq. con dimensioni massime di cm. 80 x cm. 120; inoltre, se poste su palo, sia l'insegna che il palo dovranno essere ubicati interamente in proprietà privata.
7. In caso di installazioni di insegne nelle zone artigianali ed industriali potranno essere consentite dimensioni superiori a quelle massime sopra previste, in considerazione del rapporto tra le dimensioni dei capannoni presenti e quelle del materiale pubblicitario da installare.
8. Dovranno inoltre essere recepiti, quando necessari, i seguenti pareri:
  - a) Ente proprietario della strada;

- b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico
  - c) Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge.
9. Dovrà essere inoltre recepita l'autorizzazione del proprietario dell'immobile (privato o Ente pubblico).
  10. Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.
  11. Non potrà essere consentita la sostituzione anche di parti di insegne esistenti, già autorizzate, qualora abbiano caratteristiche e dimensioni non conformi al presente regolamento.
  12. Nelle zone omogenee A, sono vietate le insegne a bandiera, quelle luminose, ad esclusione di quelle inserite all'interno dell'apertura di accesso e quelle eccedenti l'architrave delle porte o vetrine interessate. Dove non sia possibile inserire l'insegna all'interno dell'apertura originaria, la stessa, ad esclusione di quelle luminose, potrà essere inserita nella facciata per una lunghezza pari a quella del vano sottostante ed altezza non superiore ad  $\frac{1}{4}$  del vano più alto.
  13. Sono ammesse insegne in ferro battuto non illuminate in presenza di pubblica illuminazione a mensola non oltre lo sbraccio dell'illuminazione stessa.

#### **Art. 98. - Pensiline e coperture**

1. Sono elementi di arredo urbano che proteggono dagli agenti atmosferici in condizioni di sosta o di passaggio su percorsi pubblici o privati di interesse pubblico.
2. Se intralciano i percorsi pedonali di cui all'art.97 devono essere aperte o parzialmente aperte da tutti i lati.
3. Con opportuni accorgimenti progettuali possono essere utilizzate anche come «appoggi ischiatici» per diminuire l'affaticamento di anziani o persone con problemi motori, nell'attesa dei mezzi pubblici di trasporto.
4. Sono finalizzate a proteggere:
  - fermate di mezzi pubblici;
  - terminal e capolinea extraurbani;
  - attività di scambio e di informazione presso i principali nodi di informazioni e comunicazioni comunali.
5. I materiali, trasparenti od opachi, devono consentire un rapido scolo delle acque, la loro raccolta ed incanalamento nella rete di scarico pubblica, nel rispetto del decoro generale.
6. Nel caso di grandi coperture, amovibili, per manifestazioni varie, temporanee brevi o temporanee di lunga durata che riguardino le seguenti attività:
  - a) teatri tenda
  - b) centri sportivi
  - c) centri sociali e culturali
  - d) attività commerciali
  - e) attività espositive;sono da sottoporre a preventiva verifica di destinazione urbanistica delle aree e loro indotto in termini di parcheggi, sosta temporanea di grandi folle e veicoli, viabilità e relativi servizi accessori.

#### **Art. 99. - Percorsi pedonali, piazze, sovrappassi e sottopassi**

- 1 Sono percorsi che devono essere sempre pavimentati e o lastricati con le modalità di sicurezza espresse dal precedente art.88. Devono consentire la mobilità delle persone con ridotte od impedito capacità motorie ed assicurare loro la utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi e degli edifici, nel rispetto del Titolo II del DPR 24.07.96 n.903 nonché

dei criteri di progettazione di cui all'art.4 del DM 14.6.1989 n.236 ed a quanto indicato nel Disciplinare predisposto dall'Amministrazione Comunale.

- 2 I percorsi di interesse pubblico possono far parte integrante delle Tavole di PRG. Nel caso il percorso pedonale diventi strategico per sicurezza e continuità è possibile prevedere il sovrappasso o sottopasso di arterie viarie di interesse urbano od extraurbano. La previsione di questi elementi, coperti o scoperti, rientra tra le facoltà previste dal presente regolamento in quanto attraversamento di suolo pubblico.

#### **Art. 100. -Obbligo di Manutenzione**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.
2. In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie e spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali.
3. Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.
4. Sono vietate tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto con l'ambiente.
5. Se un edificio è di proprietà di più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, ed affissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.
6. I proprietari di aree scoperte hanno l'obbligo della manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e l'eliminazione situazioni di degrado igienico-sanitario o ambientale.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

#### **Art. 101. - Esecuzione e conclusione dei lavori**

##### **a) apertura del cantiere, posizionamento dei punti fissi di linea e di livello**

- Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione edilizia o della denuncia di inizio attività è tenuto ad installare sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici (riscontrabili nel progetto approvato) ai quali devono essere riferite le opere da realizzare, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale, ai punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ove esistano tali infrastrutture, e di presentare la richiesta di eventuale occupazione di suolo pubblico.

##### **b) occupazione e manomissione suolo pubblico**

- Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione o autorizzazione o D.I.A. , sia nel caso di opere che non necessitano di alcuna autorizzazione, occorre far riferimento alle disposizioni di cui all'art.60.

### **c) inizio dei lavori**

1. Il titolare di concessione o autorizzazione edilizia, o di denuncia di inizio attività, deve comunicare al Comune data di inizio dei lavori, utilizzando apposito modello e unendo la documentazione indicata in [ALLEGATO 10](#). (Obbligatorio)
2. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi ai fini della decadenza dell'atto amministrativo. I lavori si considerano iniziati quando le opere eseguite soddisfano le condizioni proprie del tipo di intervento da realizzare. L'esecuzione complessiva dello scavo di sbancamento e delle fondazioni costituisce comunque inizio dei lavori.
3. I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere seguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative in materia.
4. Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare deve disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

### **d) organizzazione del cantiere.**

1. Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, comunque autorizzati, vanno rispettate:
  - le norme di prevenzione infortuni, di cui al DPR 7.1.1956. n.164, al Decreto Legislativo 626/94 e al Decreto Legislativo 14.8.1996 n.494, DPR 547/55 e DPR 303/56;
  - le norme sulla prevenzione incendi;
  - l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti;
  - ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private
  - le disposizioni del regolamento comunale per attività rumorose.
2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra, in conformità al D. L.vo 626/94.
3. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.
4. Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.
5. Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.
6. Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa, costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno con l'indicazione di:
  - tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - estremi della concessione edilizia o dell'atto abilitante all'esecuzione dell'opera;
  - estremi della notifica preliminare di cui all'art.11 del decreto legislativo 14.8.1996 n.494;
  - nominativo committente e del titolare della concessione edilizia;
  - nominativi del progettista e del direttore dei lavori;
  - nominativi del progettista e del direttore dei lavori per le opere in cemento armato;
  - nominativi dei costruttori e dei direttori e/o assistenti di cantiere;
  - nominativi dei coordinatori in materia di sicurezza e di salute, ove previsti.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:
  - concessione o autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività firmata e relativi elaborati di progetto;

- copia del progetto e della relazione vistati dal Genio civile, per opere di particolare impegno costruttivo in cemento armato, normale, precompresso o prefabbricato;
- giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori, per le opere più impegnative e/o con finanziamento pubblico;
- progetto degli impianti tecnologici e documentazione relativa all'isolamento termico;
- progetto dell'impianto elettrico e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

#### **e) conduzione del cantiere**

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività.

#### **f) scavi**

- La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali. Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

#### **g) cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici**

1. Il titolare della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare tempestivamente il Responsabile dell'ufficio competente, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (Titolo I - D.L.vo 29.10.1999 n. 490).

#### **h) recinzioni provvisorie**

1. Il titolare di concessione o autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio di attività, prima di dar corso ad interventi su aree pubbliche o aperti al pubblico, deve, previa denuncia

all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite di competenti uffici comunali.

2. La denuncia deve essere corredata dal nulla - osta degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
3. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni di acqua.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
5. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti, per tutta la loro altezza, a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminate a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso.
7. Va inoltre, assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione, sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo, a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.
8. Il titolare della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
9. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
10. Nel caso di recinzioni di scavi che interessino strade urbane ed extraurbane dovranno essere rispettate le disposizioni del nuovo codice della strada di cui al decreto legislativo 30.4.1992 n.285 ed al relativo regolamento di esecuzione di cui al DPR 16.12.1992 n.495.

#### **i) obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori**

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

#### **l) strutture provvisorie di cantiere**

1. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono, altresì, conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci od altro mezzo idoneo e devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, onde evitare la formazione e la propagazione di polveri.
3. Per tali strutture devono essere effettuati tutti gli adempimenti di cui al Decreto Legislativo 16.9.1994 n.626, al DPR 164/56 e DPR 547/55.

#### **m) tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici, ripristino di suolo pubblico**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costituzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente la necessaria autorizzazione al Comune ed agli enti di erogazione dei servizi, al

fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione dovrà contenere le modalità e le opportune garanzie per il ripristino.

2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite:
  - a regola d'arte ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare;
  - a cura e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, in solido con l'assuntore dei lavori.
3. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra l'Amministrazione Comunale (tramite il Comando di Polizia Municipale) le parti interessate, con la redazione di apposito verbale.

#### **n) visite di controllo e vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Responsabile dell'ufficio competente che svolge tale attività avvalendosi del Comando Polizia Municipale, di altri uffici del settore e delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dall'Amministrazione Comunale, al personale della ASL, agli ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.
3. Qualora le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art.15 della legge 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si dovrà procedere ai sensi degli artt.4 e seguenti della stessa legge 47/85.
4. Le presenti norme valgono in quanto ammissibili anche per le denunce di inizio di attività e autorizzazioni.

#### **o) ultimazione dei lavori**

1. I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità (qualora sia necessaria) o collaudo di cui all'art. 9 L.R. 52/99.
2. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dall'atto autorizzativo e comunicata al Comune entro 30 giorni, inviando il modello appositamente predisposto mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano presso l'ufficio protocollo del Comune, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori stessi.

#### **p) collaudi**

1. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della legge 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.
2. Gli impianti tecnici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti alla normativa di legge vigente in materia (L. 46/90 e L. 10/91).
3. Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.

#### **Art. 102. - Salubrità del terreno**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.
2. L'edificazione su un suolo esondato dovrà rispettare le norme previste dalla pianificazione esistente, nonché le relative norme di settore.

### **Art. 103. - Tutela delle sponde fluviali e sicurezza idraulica**

1. Si dovrà fare riferimento alle disposizioni per quanto attiene:
  - agli interventi di nuova edificazione (escluse le sopraelevazioni);
  - alla costruzione di manufatti di qualsiasi natura (comprese le opere pubbliche);
  - le trasformazioni morfologiche di aree che comportino comunque ostacolo al regolare deflusso delle acque.
2. Ad integrazione di quanto sopra, per la prevenzione dei danni provocati da fenomeni di esondazione e ristagno si precisa:
  - nei tempi e con le modalità che verranno stabilite da apposite ordinanze del Responsabile dell'ufficio competente o del Sindaco, nelle fasce di tutela fluviali lungo i corsi di acqua è vietato l'uso dei mezzi motorizzati;
  - fanno eccezione i mezzi necessari per le attività agricole, zoo-tecniche, forestali, nonché per l'esercizio e la manutenzione di opere pubbliche e pubblica utilità, rustici ed abitazioni qualora non siano altrimenti raggiungibili e, infine, i mezzi per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, protezione civile e soccorso ed di assistenza veterinaria e sanitaria;
  - nelle fasce comprese entro dieci metri lineari dal limite degli alvei di pieno ordinaria e degli invasi, al fine di favorire il riformarsi, nelle zone non edificate, della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, è vietata l'utilizzazione agricola del suolo; sono vietati, inoltre i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, nonché opere di permeabilizzazione del suolo;
  - eventuali deroghe saranno autorizzate dal Responsabile dell'ufficio competente, previa istruttoria degli uffici tecnici comunali;
  - le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce non edificate lungo i corsi d'acqua ricomprese nel territorio urbanizzato, dovranno essere preferibilmente interrotte o poste trasversalmente rispetto al corso d'acqua;

### **Art. 104. - Risorse idriche (rifornimento idrico)**

1. Tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo, devono essere tutelate e salvaguardate. In particolare saranno rispettate le fasce di rispetto, di tutela e di protezione di cui agli art.5, 6 e 7 del DPR 24.5.1988 n.236.
2. Al fine del risparmio idrico occorre mettere in atto le misure indicate nell'art.5 della legge 5.1.1994 n.36.
3. In caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico, si renderà necessario conoscere, in termini qualitativi e quantitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesianica) e la direzione della falda che si andrà a utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante, ecc.).
4. Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:
  - per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestrature nella zona prescelta e di presenza d'acqua;
  - per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte attraverso gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc.) a ripristinare la separazione originaria delle falde.
5. Le azioni di tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:
  - l'ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio proprie e/o esistenti al contorno (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue pozzi neri, pozzi assorbenti, sub - irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami, ecc.), sulla

base delle indicazioni di cui all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.1977 e delle norme sanitarie vigenti;

- modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;
- l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
- la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc.) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze, nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.

6. Tutti i pozzi artesiani dovranno essere dotati di apparecchiature di abbattimento gas (degasatore). Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni vigenti per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate.

7. Le caratteristiche costruttive del punto di approvvigionamento devono essere conformi a quanto previsto dall'allegato II punto 2) del D. Ministero della Sanità 26.3.1991 e dall'allegato 3 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.

Gli impianti di trasporto, raccolta e distribuzione devono essere realizzati conformemente all'allegato II punto 3) del D.M. 26.3.91 e dall'allegato 3 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.

#### **Art. 105. - Regolamentazione delle acque reflue**

##### **a) reti di smaltimento dei reflui domestici e delle acque reflue industriali**

1. Le reti di scarico dei reflui domestici e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate e disposte a quota tale da favorirne il deflusso. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia.
2. Con esclusione dei sistemi relativi a processi di lavorazione e trasformazione dei prodotti e comunque dei sistemi nei quali le acque reflue possono essere inquinanti dal punto di vista fisico, chimico e batteriologico, i livelli di prestazione relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari sono indicati nella norma UNI 9183.
3. Della stessa norma deve essere tenuto conto in riferimento alla progettazione, calcolo e collaudo nonché alla necessità di ventilazione.
4. Tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura dinamica ad eccezione di quelle che il servizio pubblico competente giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune o all'Ente Gestore in base alla normativa in vigore. Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni, e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica.

##### **b) modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone servite da fognatura**

1. Sono scarichi civili:
  - a) "acque reflue domestiche": acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
  - b) "acque reflue industriali": qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici in cui si svolgono attività commerciali o industriali, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento;
  - c) "acque reflue urbane": acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue civili, di acque reflue industriali ovvero meteoriche di dilavamento.

2. I nuovi insediamenti civili, o insediamenti già esistenti che siano soggetti a ristrutturazione, ampliamenti, modifiche o trasferimenti, che diano luogo a scarichi di natura civile, se ricadono nelle zone servite dalla fognatura sono obbligati ad attivare gli allacciamenti. I titolari degli scarichi devono presentare domanda di allacciamento prima della richiesta di abitabilità oppure prima dell'ultimazione dei lavori.
3. Ai fini dell'allacciamento dovrà essere presentata idonea istanza all'Ente Gestore.

#### **c) requisiti impianti di smaltimento delle acque reflue**

1. Se la fognatura pubblica non è servita da impianto terminale di depurazione o nel caso di scarichi in condotta fognaria mista provvista di sfioro, i titolari degli scarichi civili devono installare idoneo impianto di trattamento secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'Ente Gestore. Tale impianto sarà dimensionato in proporzione al numero di abitanti equivalenti serviti.
2. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrate delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.
3. Le "calate" che servono allo scarico dei wc devono essere sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici e cucine.
4. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere altrimenti risolte. La soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue deve essere garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti - odore, ecc.
5. Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere la estremità superiore provvista di ventilazione.
6. Le condutture interrate delle acque reflue devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture e devono essere separate tra piovane e nere.
7. La confluenza delle acque nere con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e luride.
8. In presenza di impianto terminale di depurazione il collegamento alla fognatura pubblica avverrà secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'ufficio competente della A.S.L. e dall'Ente Gestore sulla base di apposito Regolamento comunale.
9. Dovrà essere attuata la separazione tra la condotta che veicola i reflui domestici da quella dei reflui industriali.
10. Gli impianti di fognatura dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme tecniche contenute nell'allegato 4 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.

#### **d) modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura**

- Per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto e con autorizzazione ai sensi del D.L.vo n° 152/99, della deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.1977 e della legge regionale 23.1.1986 n.5.

#### **Smaltimento dei liquami**

## **Abitanti equivalenti**

1. I dispositivi di depurazione delle acque nere e delle acque saponose sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti.
2. Il numero di abitanti equivalenti si determina come segue:
  - un abitante equivalente ogni posto letto negli edifici di civile abitazione;
  - un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
  - un abitante equivalente ogni tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
  - un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
  - un abitante equivalente ogni tre addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
  - un abitante equivalente ogni tre posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
  - quattro abitanti equivalenti ogni wc installato per musei, teatri ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.

## **Recapiti diversi dalla pubblica fognatura**

- Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso 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 a quanto previsto dal presente Regolamento e comunque atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per la consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.
- Recapito nel suolo. Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere preventivamente condotte ad una fossa biologica od altro sistema di depurazione conforme a quanto prescritto dal presente regolamento. I liquidi in uscita dall'impianto di trattamento devono essere condotti con una unica tubazione al recapito finale nel suolo, che potrà avvenire mediante pozzo assorbente o pozzetto di cacciata.
- Recapito in acque superficiali. Le acque reflue che debbano essere smaltite in acque superficiali devono essere preventivamente trattate in un impianto ad ossidazione totale conforme a quanto prescritto dal presente regolamento. La distanza tra il punto di scarico e pozzi ad uso irriguo o potabile (acquedotto pubblico o simili) deve essere rispettivamente di 30 e di 200 metri, per pozzi ad uso potabile per utenze limitate la distanza di 200 metri può essere ridotta a seguito di specifico studio geologico che garantisca la non interferenza tra lo scarico e la falda di approvvigionamento.
- Recapito in impianti a fitodepurazione. Quando non risulti possibile od economicamente conveniente condurre le acque reflue trattate ad uno dei recapiti finali in precedenza indicati, è ammesso condurre le medesime ad un impianto di fitodepurazione con le caratteristiche previste dal presente regolamento.

## **Fosse biologiche**

### Prescrizioni di carattere generale

- Le fosse biologiche, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.
- Esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere in tutti i casi in cui siano prescritte dal presente Regolamento.  
Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque pluviali.

### Posizionamento delle fosse biologiche

- Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a ml.1,00 dalle fondazioni del medesimo.
- Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze 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.
- Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili ed ispezionabili.

### Dimensionamento delle fosse biologiche

- Le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.
- Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da almeno due camere distinte e presentare una capacità utile complessiva (volume interno delle camere), pari ad almeno 250 litri per ogni abitante equivalente.
- Le camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità. Sono comunque ammesse :
  - camere a pianta rettangolare con lunghezza non superiore a due volte la larghezza;
  - camere di capacità diversa tra loro quando siano assicurate una capacità non inferiore al 50% del totale per la prima camera ed al 40% del totale per la seconda .

### Caratteristiche tecniche delle fosse biologiche

- Le fosse biologiche, 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;
  - 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;
  - 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 (in diretto contatto con le relative lapidi) ed in basso sino ad immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
  - le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini a doppia lapide, di materiale e fattura tali da garantire la chiusura ermetica. Analoghi chiusini devono essere previsti in corrispondenza dei punti di ispezione posizionati sul dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella).

### Ventilazione delle fosse biologiche

- 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. L'estremità superiore della tubazione di ventilazione dovrà essere dotata di reticella antinsetto di materiale inossidabile in conformità a quanto disposto dal presente regolamento.
- Nella parete che divide le due camere dovranno essere realizzati, al di sopra del livello del liquido, idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione ed assicurare la ventilazione di entrambe le camere. In mancanza di tale requisito dovranno essere previste tubazioni di ventilazione per entrambe le camere.

## **Fosse settiche tipo Imhoff**

### Prescrizioni di carattere generale

- Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere in tutti i casi in cui esse siano prescritte dal presente Regolamento.
- Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.

### Dimensionamento delle fosse settiche Imhoff

- 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

- Le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:
  - deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
  - le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;

### Posizionamento, ventilazione e caratteristiche costruttive delle fosse settiche Imhoff

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

## **Depuratori ad ossidazione totale**

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

- Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
- Sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

### **Altri tipi di depuratori**

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

### **Recapito dei liquami nel suolo mediante sub - irrigazione**

- L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante sub - irrigazione, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
- Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto di cacciata e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.
- La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate drittte e distanziati di cm. 1-2 cm l'uno dall'altro. Nel secondo caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o comunque da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva), in ogni caso deve avere pendenza compresa tra lo 0,2% e lo 0,6%.
- La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno cm. 70, la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura (3-6 o superiore) che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo, previa interposizione di uno strato di tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco.
- La trincea delle seguire approssimativamente l'andamento delle curve di livello, in modo tale che la condotta disperdente mantenga la pendenza contenuta nei limiti prescritti. Di norma la trincea deve essere posizionata lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno
- La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra la condotta disperdente e un qualunque serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 30 metri. La distanza fra la condotta disperdente e pozzi ad uso irriguo o potabile (acquedotto o simili) deve essere rispettivamente di m 30 e di m 200. Per pozzi ad uso potabile per utenze limitate la distanza di m 200 può essere ridotta a seguito di specifico studio geologico che garantisca la non interferenza tra lo scarico e la falda di approvvigionamento idrico.
- L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramificazioni a pettine, a

doppio pettine o ad altro analogo. Lo sviluppo lineare complessivo della condotta disperdente deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri :

| <i>Tipo di terreno</i>                       | <i>sviluppo lineare per abitante equivalente</i> |
|--|--|
| Sabbia sottile, materiale leggero di riporto | 2 ml/abitante                                    |
| Sabbia grossa e pietrisco                    | 3 ml/abitante                                    |
| Sabbia sottile con argilla                   | 5 ml/abitante                                    |
| Argilla con poca di sabbia                   | 10 ml/abitante                                   |
| Argilla compatta                             | non adatta                                       |

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

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

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

### **Recapito dei liquami nel suolo mediante pozzi assorbenti**

L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante pozzo assorbente, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

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

Il pozzo deve avere forma cilindrica e diametro interno di almeno un metro. Esso può essere costruito in muratura (pietrame o mattoni) 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 o con altra idonea tecnica costruttiva). Sul fondo del pozzo, in luogo della platea, deve essere realizzato uno strato di pietrame e pietrisco dello spessore di circa mezzo metro. Analogo anello di pietrame e pietrisco (sempre dello spessore di circa mezzo metro) 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.

La copertura del pozzo deve trovarsi ad una profondità di almeno cm. 60. Il pozzetto di ispezione 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 terreno ordinario con soprassesto per evitare ogni avvallamento e 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. Per la ventilazione dello strato drenante devono essere poste in opera tubazioni di aerazione di opportuno diametro, che interessino lo strato di pietrisco per una profondità di almeno un metro.

Di norma i pozzi assorbenti debbono essere posizionati lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno.

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 od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 50 metri. La distanza fra il pozzo assorbente e pozzi ad uso irriguo o potabile (acquedotto o simili) deve essere rispettivamente di m 30 e di m 200. Per pozzi ad uso potabile per utenze limitate la distanza di m 200 può essere ridotta a seguito di specifico studio geologico che garantisca la non interferenza tra lo scarico e la falda di approvvigionamento idrico.

La superficie della parete perimetrale del pozzo, deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri:

| <i>Tipo di terreno</i>               | <i>superficie per abitante equivalente</i> |
|--------------------------------------|--|
| Sabbia grossa e pietrisco            | 1 mq/abitante                              |
| Sabbia fine                          | 1,5 mq/abitante                            |
| Argilla sabbiosa o riporto           | 2,5 mq/abitante                            |
| Argilla con molta sabbia o pietrisco | 4 mq/abitante                              |
| Argilla con poca sabbia o pietrisco  | 8 mq/abitante                              |
| Argilla compatta impermeabile        | non adatta                                 |

Potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertate mediante apposite prove di percolazione. In ogni caso la capacità del pozzo non deve essere inferiore a quella della vasca di chiarificazione che precede il pozzo stesso.

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.

### **Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio**

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

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

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

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.

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

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

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

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 il livello della falda rimanga in valori compatibili.

### **Fitodepurazione**

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

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

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

Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento (tipicamente, ma non necessariamente, una fossa settica tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla strato di ghiaietto, ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.

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

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

Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaietto) di almeno mq. 4,00 per ogni abitante equivalente.

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

| <i>Arbusti</i>  | <i>Fiori</i>       |
|-----------------|--------------------|
| Aucuba Japonica | Auruncus Sylvester |

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Bambù                   | Astilbe               |
| Calycantus Florindus    | Elymus Arenarius      |
| Cornus Alba             | Felci                 |
| Cornus Florida          | Iris Pseudoacorus     |
| Cornus Stolonifera      | Iris Kaempferi        |
| Cotoneaster Salicifolia | Lythrum Officinalis   |
| Kalmia Latifolia        | Nepeta Musini         |
| Laurus Cesarus          | Petasites Officinalis |
| Sambucus Nigra          |                       |
| Thuya Canadensis        |                       |

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.

#### **Pozzi a tenuta**

E' consentita l'installazione di pozzi a tenuta solo nei casi in cui è prevista la fertirrigazione con le limitazioni previste dalla vigente normativa (L.R. 5/86). Il pozzo dovrà raccogliere esclusivamente reflui di tipo organico (liquame animale ed acque di vegetazione) privi di ogni altra contaminazione chimica ed avere caratteristiche di perfetta tenuta e capacità adeguate allo scopo, oltre che essere muniti di idonea colonna di ventilazione sul tetto.

#### **e) modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi**

1. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme stabilite dal D.L. n° 152/99.
2. Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure relative.
3. L'autorità competente al controllo è autorizzata ed effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie e per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.
4. Di norma gli scarichi delle acque reflue assimilabili a quelli civili per caratteristiche e quantità devono essere immessi nella fognatura comunale.

#### **Art. 106. - Regolamentazione delle acque superficiali**

1. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse; nella progettazione valgono le indicazioni contenute nel metodo di calcolo previsto dalla norma UNI 9184.
2. Le acque piovane attraverso canali, pozzetti e tubazioni interrato devono essere collegate alla fognatura stradale. Nei casi extraurbani privi di fognatura pubblica, lo smaltimento dovrà rispettare la legge regionale in materia.
3. E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane quelle di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.
4. Circa le modalità di allontanamento e di scarico delle acque piovane si dovranno osservare le prescrizioni contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale n. 230 del 21.6.94 relativa alle aree esondabili.



3. Si fa obbligo di non modificare la destinazione, l'uso, e la libera accessibilità della viabilità descritta nel comma 2; le eventuali modifiche ed altri interventi dovranno rispettare lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), dovranno armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia dei siti, delle pendici e comunque non dovranno creare alterazioni sostanziali alla morfologia dell'ambiente e agli aspetti naturali e storici dei luoghi

#### **B) depositi gpl**

1. Ai fini di provvedere al riscaldamento degli ambienti, sono ammessi depositi in bombole di GPL interrato a servizio di una o più unità immobiliari.
2. Nelle zone agricole di ogni genere, considerato l'impatto ambientale che tali depositi provocano, si prescrive che siano realizzati alle seguenti condizioni:
  - che siano posti nelle aree di pertinenza di case, residenze agricole, annessi o altri edifici che necessitano di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, nel raggio previsto dalle norme di prevenzione incendi in materia;
  - che siano realizzati sempre interrati;
  - che si limiti al massimo il loro numero, realizzando quando è possibile «depositi condominiali» a servizio di più unità immobiliari;
  - che si eviti introspezione diretta su strade vicinali e poderali e su viste paesaggistiche di notevole interesse;

#### **Art. 108. - Salvaguardia e formazione del verde**

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo e il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico dovranno esplicitare tale tutela.
2. L'abbattimento di alberature in ambito di vincolo paesaggistico è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.L.vo 29.10.1999 n. 490 e nelle zone soggette a vincolo idrogeologico occorrerà comunque l'autorizzazione della Provincia.
3. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività di taglio colturale.
4. Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte. Ogni intervento di potatura non eseguito a regola d'arte nonché ogni altro intervento atto, in relazione alla specie ed alla condizione dell'albero, a comprometterne la vitalità, si configura a tutti gli effetti come abbattimento e pertanto è assoggettato alle stesse sanzioni di cui sopra.
5. In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettori che producano calore tale da danneggiare le piante.
6. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, telecomunicazioni, fognature, ecc.) devono osservare distanze precauzionali tali da non compromettere gli apparati radicali delle alberature esistenti.
7. E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali od artigianali in genere.
8. In caso di abbattimento di essenze arboree di alto fusto è prescritto il reimpianto delle stesse, o di altre essenze di pari categoria, anche in altra posizione sul lotto di pertinenza interessato. Qualora tale reimpianto non possa avvenire in conformità alle vigenti normative in materia (codice civile), il richiedente dovrà procedere alla messa a dimora di essenza arborea di alto fusto in aree pubbliche con le modalità da concordare con i competenti Uffici Comunali.

### **a) interventi di nuova edificazione**

1. Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal PRG gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde.
2. In particolare, nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature, all'atto di attuazione degli interventi edilizi ed in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta di alto fusto ogni mq.100 di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni mq.50 di superficie del lotto non coperta.
3. La scelta delle specie deve avvenire nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali, escludendo comunque quelle che possono arrecare le più frequenti allergie respiratorie.
4. Le piante di alto fusto messe a dimora non debbono essere di altezza inferiore a m.3,00-3,50 e devono avere, a m.1 dal colletto, circonferenza non inferiore a cm.18/20.
5. In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate ed indicate su apposita planimetria; dovrà inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica.
6. I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessati il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di un offenderne gli apparati radicali.
7. Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino ed a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni della specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.
8. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle relative visuali.

### **b) aree pubbliche**

1. Per quanto riguarda il verde nelle aree e negli spazi pubblici, quali zone cimiteriali, verde pubblico attrezzato e sportivo, percorsi pedonali, piazze e strade pubbliche, parcheggi pubblici, parco attrezzato, dovrà essere posta particolare cura alla composizione ed alla scelta delle essenze vegetali che, tenendo conto delle esigenze relative alle diverse attività proprie delle aree stesse, dovranno essere basate su criteri di armonia o di contrasto utilizzando le caratteristiche estetiche delle diverse piante (forma, colore e dimensione). La scelta delle essenze, in particolare, oltre ad escludere quelle che possono arrecare le più frequenti allergie respiratorie, dovrà basarsi sulle funzioni più direttamente utilitarie che le piante dovranno svolgere, come ad esempio: barriere di isolamento acustico, creazione di zona d'ombra, siepi per segnalare o impedire accessi, tappeti erbosi, cespugli per consolidare pendici, ecc.
2. In particolare:
  - nei parcheggi pubblici scoperti saranno messe a dimora piante di alto fusto, di cui almeno il 50% a latifoglie nella misura di una pianta ogni 200 mq. e una pianta ogni 8 metri lungo il perimetro dei parcheggi, della circonferenza di 24/26 cm.;
  - nelle zone a parco attrezzato e impianti sportivi, le aree non utilizzate dagli edifici e dalle attrezzature saranno sistemate con alberi d'alto fusto nella misura del 60% della superficie territoriale e a prato nella misura del 20% della superficie territoriale ;
  - nei nuovi cimiteri o nelle aree di ampliamento di quelli esistenti saranno messe a dimora piante di alto fusto delle stesse caratteristiche di quelle tradizionali di tali luoghi, in quantità e ubicazione tali da garantire l'opportuno ombreggiamento su tutta l'area.

### **c) criteri per l'accessibilità e l'uso delle aree verdi**

1. Le aree a verde attrezzate e sportive, a parco attrezzato, devono essere realizzate o adeguate tenendo conto anche della normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.
2. E' opportuno che nella progettazione di parchi pubblici o di aree verdi attrezzate almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata. In tal modo può avere accesso il veicolo al servizio della persona con problemi di movimento, detentrica del contrassegno speciale. Ove il caso, occorre prevedere parcheggi riservati, con le caratteristiche di norma.
3. Nella localizzazione, nella progettazione e nella ristrutturazione delle aree verdi sono da tenere presente i seguenti suggerimenti:
  - possibilità di accedere con il proprio veicolo e di poter parcheggiare nelle vicinanze dell'ingresso principale o di un accesso alternativo;
  - possibilità di disporre lungo i principali percorsi pedonali all'interno delle aree verdi, al massimo ogni 100-150 metri, di punti di sosta attrezzati con sistemi di seduta (panchine, muretti, ecc.) opportunamente dimensionati;
  - possibilità di garantire l'accessibilità e la raggiungibilità da parte dei bambini, degli anziani e delle persone su sedia a ruote, di tutte quelle strutture di uso pubblico presenti (fontanelle, servizi igienici, ecc.);
  - opportunità di individuare, dei percorsi preferenziali attrezzati per facilitare la mobilità e l'orientamento delle persone non vedenti o ipovedenti;
  - nelle piazzole di sosta attrezzate con panchine occorre prevedere anche uno spazio per lo stazionamento della carrozzina.
4. Negli spazi a verde pubblico sopra indicati potranno essere inserite fontanelle e servizi igienici d'uso pubblico (dei quali almeno uno accessibile alle persone disabili), questi ultimi adeguatamente attrezzati e schermati con piante sempreverdi.

### **d) giardini e orti privati**

Dovranno essere mantenuti e condotti privilegiando il decoro estetico ambientale dei luoghi, soprattutto nelle prospicienti aree pubbliche e in quelle più esposte alla vista, in particolare:

- dovranno essere evitate del tutto baracche, capanne, pollai, ecc. specie se costruiti con materiali di rimedio quali assi, lastre di plastica o di metallo, cartelloni, reti, ecc.;
- eventuali arredi di servizio quali contenitori, serbatoi e condutture dovranno essere collocati in posizioni non esposte alla vista;
- le recinzioni dovranno essere realizzate in base a quanto indicato nell'art. 79.

## **Art. 109. - Inquinamento**

### **a) atmosferico**

I soggetti titolari di nuove attività ad inquinamento atmosferico poco significativo, di cui all'allegato 1 del DPR 25.7.1991 devono comunicare al Comune ed agli organi tecnici di controllo la sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico prodotto in fase di attestazione dell'agibilità. Il Responsabile dell'ufficio competente si farà carico di informare le Province per eventuali future verifiche.

### **b) acustico**

Si rimanda al relativo piano di settore che dovrà essere redatto ai sensi della legge 26.10.1995 n. 447, nonché al D.P.C.M. 14.11.1997 e L.R. 01.12.1998 n. 89 e delibera C.R.T. n. 77 del

22.02.2000. In attesa del relativo piano di settore dovranno essere rispettati i valori limiti di emissione stabiliti dal D.P.C.M. 14.12.1997.

**c) acque**

Si rimanda al relativo piano di settore.

**Art. 110. - Protezione civile. Aree attrezzate multifunzionali di interesse generale**

Si rimanda al relativo piano di settore.

## TITOLO VI

### DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE

#### (Norme tecnologiche)

**Art. 111. - Norme per il superamento delle barriere architettoniche e per facilitare e migliorare l'accessibilità urbana ed il comfort ambientale**

**a) fruibilità' di spazi e attrezzature**

- 1 Le opere devono essere concepite e realizzate in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità, accessibilità, visitabilità e adattabilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze degli utenti portatori di handicap motorio e/o sensoriale in ordine alle problematiche relative alla accessibilità e fruibilità di spazi e delle attrezzature.
- 2 Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia.
- 3 Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.
- 4 Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

**b) normativa**

5. La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo degli edifici devono rispondere ai dettami della relativa normativa in vigore sia per gli edifici pubblici o aperti al pubblico (dove per edifici privati aperti al pubblico si devono intendere, ai sensi dell'art.24 della legge 5.2.1992 n.104, le unità immobiliari aventi le seguenti destinazioni: ambulatori e strutture sanitarie private, strutture scolastiche di ogni ordine e grado, strutture di servizio comunque utilizzate aperte al pubblico, pubblici esercizi, strutture alberghiere, turistiche e sportive, locali di pubblico spettacolo), che per quelli privati.

6. In particolare, per edifici ed opere pubbliche, nel caso di interventi di nuova costruzione, interventi di ristrutturazione pesante, o interventi che comunque possano limitare l'accessibilità e la visitabilità (almeno per la parte oggetto degli interventi stessi), e per variazioni della destinazione di immobili, o parti di essi, e di spazi da uso esclusivamente privato ad uso pubblico o ad uso privato ma aperto al pubblico, dovranno essere applicate:
  - le norme di cui alle leggi sopra indicate;
  - le norme espressamente richiamate nel presente regolamento edilizio relativamente alle pertinenze ed alle unità ambientali esterne ed interne;
7. Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi su immobili pubblici o aperti al pubblico nei quali devono essere accessibili, o resi accessibili, gli spazi di relazione dove il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. Vi deve essere accessibile, con le caratteristiche dimensionali che consentano la manovra di una carrozzella e l'utilizzazione dei sanitari da parte di persone con handicap, almeno un servizio igienico per ogni piano dell'immobile con tale destinazione.
8. Per quanto riguarda l'accessibilità su tali immobili dovrà essere predisposta adeguata segnaletica che indichi le attività principali ivi svolte. Nel caso l'edificio non sia direttamente reso accessibile da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale dall'ingresso principale, dovrà essere visibilmente segnalato il percorso necessario per accedervi.
9. Per le strutture sociali quali attrezzature, scolastiche, sanitarie ed assistenziali (pubbliche o private) dovrà essere assicurata particolare attenzione alla accessibilità e fruibilità dei servizi igienici e dei percorsi interni ed esterni, e dovranno essere assicurati tutti gli accorgimenti prescritti dal DPR 24.7.1996 n.503 e dal DM 14.6.1989 n.236.
10. I progettisti, negli interventi di nuova costruzione e in quelli sul patrimonio edilizio esistente, devono attenersi alle soluzioni, ai parametri ed ai limiti stabiliti dalla disciplina vigente. Qualora vogliano o debbano discostarsi da detta disciplina dovranno proporre soluzioni migliori oppure dimostrare, motivatamente ed in casi del tutto eccezionali, l'impossibilità tecnica all'applicazione della disciplina stessa ed all'adeguamento delle strutture.
11. L'Ufficio tecnico comunale, in merito alla relazione di cui al 4° comma dell'art.1 della legge 9.1.1989 n.13 di conformità del progetto certificata dal progettista, dovrà verificare tale conformità, motivando eventuale dichiarazione di non conformità o mancato accoglimento di eventuali soluzioni tecniche alternative.
12. Al fine di assicurare l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici l'Amministrazione Comunale, in sede di appalto di opere pubbliche per nuovi interventi o per il rifacimento di spazi pubblici (quali strade, marciapiedi, piazze, verde attrezzato, ecc.), dovrà inserire nei rispettivi capitolati di appalto il richiamo esplicito all'applicazione della legislazione vigente, nonché l'indicazione delle prestazioni minime richieste a tal fine.
13. Per quanto riguarda le deroghe e le verifiche circa le procedure dei progetti di opere pubbliche occorre fare riferimento al Titolo IV del DPR 24.7.1996 n.503.

### **c) tipologie particolari**

14. Gli edifici per il commercio e la distribuzione, quali supermercati, grandi magazzini, mercati coperti, negozi al dettaglio di ogni genere, bar ristoranti, fiere ed esposizioni permanenti, devono garantire l'accessibilità e la fruibilità anche a persone che usano la carrozzella ed a persone con difficoltà motorie e senso-percettive; inoltre, quando previsto, almeno un servizio igienico dovrà essere realizzato con le caratteristiche di cui al 7° comma.
15. Negli edifici e nelle strutture per rappresentazioni di spettacoli, per manifestazioni pubbliche, per l'attività sportiva e del tempo libero, per consentire l'utilizzazione anche a persone con

handicap motori o sensoriali e per consentire loro di svolgere queste attività, ogni parte, ivi compresi i servizi igienici, devono possedere i requisiti previsti dal DPR 24.7.1996 n.503 e dal DM 14.6.1989 n.236.

16. Le strutture turistico ricettive devono possedere gli stessi requisiti previsti per gli edifici residenziali ed inoltre gli alberghi, ostelli della gioventù, case per gli studenti, villaggi scolastici, convitti, devono essere fruibili anche da persone disabili, ed almeno un servizio igienico per piano deve possedere i requisiti di cui al precedente 7° comma. Inoltre devono essere rispettati i requisiti indicati nel DPR 24.7.1996 n.503 e nel DM 14.6.1989 n.236. Per le strutture che ospitano attività di agriturismo tali disposizioni si applicano, ai sensi del comma 9 dell'art.9 della L.R.17.10.1994 n.76, quando la ricettività complessiva aziendale supera le sei camere.

#### **Art. 112. - Requisiti impianti igienici**

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (dotazione minima: W.C., bidet, lavabo, vasca o doccia).
2. I locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) devono essere provvisti di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo, , con lato minore  $\geq$  a ml. 1,00 e superficie minima di mq.1,00. Sono esclusi i casi di intervento in edifici esistenti ove sia dimostrata la impossibilità tecnica di provvedere a tali adempimenti.
3. Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (W.C., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta.
4. E' vietato l'accesso diretto ai servizi igienici dai locali adibiti a cucina e soggiorno locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande e locali di lavoro in genere. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

#### **Art. 113. - Requisiti rifornimento idrico. Usi civili**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia con parametro pro-capite di 250 l/giorno.
2. Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente) come indicato all'art.104 del Titolo V. In questo caso dovrà essere dimostrata l'idoneità ad uso potabile prima della richiesta di abitabilità.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformi alle norme igienico sanitarie vigenti. 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 (in questo caso le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua e rivestite internamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.73).
4. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario dovrà essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.).
5. Occorre inoltre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. A tal fine, le condotte d'acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura.

6. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.
7. La temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici (occorre fare riferimento a quanto previsto dalla legge 9.1.1991 n.10 e relativi decreti di applicazione nonché alla norma UNI 9182).

#### **Art. 114. - Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi**

1. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.
2. Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse dall'acquedotto (acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere effettuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di erogare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo). Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del d.l. n° 152/99.
3. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.

#### **Art. 115. - Requisiti generali**

##### **a) assenza di emissioni nocive e dannose**

1. I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi (pareti perimetrali, pareti interne, pareti mobili, solai, pavimenti, controsoffitti, porte, ecc.) e gli impianti di fornitura servizi, in particolare l'impianto idrosanitario, non devono emettere gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle, dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche (ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto o per impregnazione d'acqua).
2. In particolare per materiali a base di fibre minerali non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali (di vetro, ecc.) devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.
3. In presenza di compensati, truciolari, coibentazioni a base di urea-formaldeide, rivestimenti e parquet lignei, moquette, rivestimenti comunque sintetici, è necessario verificare la concentrazione della formaldeide libera, quale elemento tracciante principale della presenza di altre sostanze inquinanti.
4. Anche per la rifinitura e tinteggiatura delle superfici interne dovranno essere utilizzati materiali che non rilascino sostanze dannose.

##### **b) qualità' dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento aeriformi**

1. In tutti i locali deve essere limitata opportunamente la concentrazione di ossido di carbonio e di anidride carbonica. Andrà controllato lo smaltimento dei prodotti della combustione negli apparecchi a fiamma libera, verificando il funzionamento di tali dispositivi, di quelli dei gruppi termici dell'impianto di climatizzazione, dei riscaldatori di acqua calda per l'impianto

idrosanitario, dell'impianto di smaltimento aeriformi. In particolare dovranno essere verificate le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combustibili.

2. Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento deve essere tale da garantire una efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza, con riferimento ad esigenze di fruibilità, sicurezza e benessere respiratorio olfattivo, nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione deve essere dimensionato in modo da assicurare, oltre ad un'efficiente estrazione dell'aria, anche il reintegro della stessa con aria esterna, onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio - olfattivo.
3. Le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combustibili devono rispettare le norme riportate dal D.P.R. 22.12.1970 n.1391 e dalle norme UNI-CIG 7129-92.
4. Per quanto riguarda l'evacuazione dei prodotti della combustione a seconda del tipo di intervento dovranno essere adottate le seguenti soluzioni:
  - Per i nuovi impianti ricadenti all'interno della UNI-CIG 7129/92 lo scarico deve essere convogliato sempre a tetto o localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazioni naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
  - Per gli interventi sugli impianti esistenti è ammesso lo scarico a parete secondo le indicazioni della UNI-CIG 7129/92 e le prescrizioni del D.P.R. 412/93, qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:
    - non interferisca con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale;
    - le opere previste non si configurino come interventi di ristrutturazione dell'edificio;
    - non si possa usufruire di canne fumarie e non sia consentita la costruzione di nuove con scarico a tetto;
    - non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti.
5. Per gli impianti che utilizzano combustibili diversi dal gas, indipendentemente dal tipo di intervento, lo scarico dei prodotti della combustione deve essere convogliato sempre a tetto e localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
6. L'espulsione dei fumi dalle canne fumarie deve avvenire a temperature adeguate, al fine di salvaguardare l'ambiente dall'inquinamento termico dell'aria esterna, e garantire la massima economia di esercizio.

#### **c) oscurabilità**

1. Nei locali per attività principali deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:
  - evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;
  - contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere igrotermico ed estivo.
2. Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:
  - condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
  - eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.

#### **d) umidità relativa e umidità superficiale**

1 I locali per attività principali devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori di benessere igrotermico invernale. Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee (Il grado di umidità relativa, espresso in %, nel periodo invernale deve essere compreso tra il 30% ed il 70%).

- 2 Nei locali per attività principali e nelle relative pertinenze, negli spazi chiusi di circolazione e collegamento, deve essere assicurato un idoneo livello della temperatura di rugiada, onde evitare:
- umidità per condensazione superficiale;
  - formazione di macchie di umidità e muffe;
  - danni derivanti da infiltrazioni d'acqua;
  - condizioni insalubri ed eccessiva umidità al di fuori dei limiti fisiologici;
  - formazioni stabili di condensazione superficiale e relativi danni.

**e) risparmio energetico e ritenzione di calore**

- L'opera ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera stessa sia moderato, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

**Art. 116. - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza**

1 Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali devono risultare intrinsecamente asciutti. Anche tutti gli altri elementi costruttivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

2 I locali abitabili, posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta devono avere:

- il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e bocchette di aerazione non inferiori ad una ogni 10 ml. per lato delle dimensioni minime di mq. 0,04;
- il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di non meno di cm.30;
- gli scannafossi o le intercapedini devono avere una larghezza minima di cm.60, non devono essere in comunicazione con locali abitabili. Dette intercapedini non dovranno essere accessibili se non per le normali operazioni di controllo e dovranno avere larghezza massima lorda di m.1,50, con il fondo più basso del pavimento del locale corrispondente e con cunetta per lo scolo delle acque filtranti.

3 Negli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione edilizia, qualora i locali abitati risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista, ove possibile, un'intercapedine aerata che circondi i locali per tutta la parte interessata. La cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

4 Alle precedenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti; nel caso il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati. Tale disposizione si applica anche nei cambi di destinazione d'uso.

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

6 Nelle nuove costruzioni, il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.

E' considerata seminterrata quella parte di edificio, che si trova anche parzialmente sotto il livello del terreno circostante.

7 I locali posti al piano seminterrato degli edifici esistenti, oggetto di ristrutturazione edilizia e in quelli di nuova costruzione non possono essere di norma adibiti ad abitazione, tuttavia possono essere abitabili quei locali, o parti di essi, che presentano i requisiti minimi (di altezza, di superficie, di areazione) previsti dal D.M. 5.7.1975 e le caratteristiche di cui al punto 2.

- 8 Non sono comunque trasformabili in abitazione locali che presentano le seguenti condizioni:
- il ricambio d'aria sia legato esclusivamente a sistemi meccanici di aspirazione;
  - affaccio pari al piano strada, con aperture retrostanti, che si configurano come «grate», o addirittura senza alcuna apertura;
  - la conformazione della via e dei palazzi finitimi sia tale da non consentire una accettabile incidenza della luce.
9. Le falde dei tetti, in relazione al materiale impiegato, dovranno avere una pendenza non superiore al 33%. Le coperture piane dovranno avere una pendenza minima del 2% e una adeguata protezione al di sopra dello strato impermeabilizzante.

#### **Art. 117. - Requisiti di carattere termico. - temperatura dell'aria interna**

1. I locali di fruizione dell'utenza per attività principali, per attività secondarie e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste.
2. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per il riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio (tra 18° e 22°). (Per edifici adibiti ad attività individuali ed artigianali si veda il D.M. 23.11.1982).
3. Ogni intervento di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria, deve comportare l'adeguamento degli impianti alle disposizioni di cui alla legge 5.3.1990 n.46 (norme per la sicurezza degli impianti) e relativo regolamento di attuazione, nonché alla legge 9.1.1991 n.10 (norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e relativo regolamento di attuazione. I progetti relativi agli impianti tecnologici e all'isolamento termico, ai sensi della legge 46/90 e della legge 10/91 devono essere depositati prima dell'inizio dei lavori presso il competente Ufficio Urbanistica comunale. Qualora, in sede di esecuzione siano apportate modifiche ai progetti depositati, si dovrà procedere al deposito delle modifiche introdotte.
4. I materiali impiegati dovranno risultare conformi inoltre ai requisiti della Direttiva 89/106/CEE e del Regolamento n. 246/1993 di recepimento.

#### **Art. 118. - Requisiti di carattere acustico. - protezione dal rumore**

1. Nella progettazione e realizzazione di ogni intervento dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.C.M. 1.3.91 (limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) e relativo piano comunale, nonché le norme del D.P.C.M. 5.12.1997 relativo ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei loro componenti.
2. L'opera deve essere concepita e costruita in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.
3. L'isolamento acustico dei solai e delle coperture deve essere tale da mantenere nei locali livelli sonori compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività.
4. In particolare le coperture devono essere realizzate in modo da limitare la produzione di rumori quando viene colpita da pioggia e grandine. Il potere fonoassorbente dei pavimenti deve essere tale da contribuire, assieme agli altri elementi delle partizioni orizzontali, alla riduzione dei livelli di pressione sonora da impatto al fine di soddisfare le condizioni ambientali di benessere uditivo.

5. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato, il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 Decibel.
6. Sono fatte salve le diverse e ulteriori prescrizioni deducibili dalle norme vigenti in materia.

#### **Art. 119. - Requisiti illuminotecnici. - illuminazione naturale e artificiale**

1. L'illuminazione naturale nei locali per attività principali deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo. A tal fine, tutti gli spazi devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.
2. Possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:
  - i locali destinati a attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
  - i locali non destinati alla permanenza continua di persone;
  - spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne, dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione;
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.  
Per i locali di lavoro vedere le specifiche tecniche di cui all'art. 126 punto 3.1.3.
5. Minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, sono consentite ancorché sottoposte ad opere di ristrutturazione, quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche del fabbricato. In tali casi i rapporti aereoilluminanti dei nuovi locali abitativi dovranno essere uniformati, come minimo, a quelli già esistenti nello stesso fabbricato. Nel caso che non esistano locali abitativi esistenti il rapporto minimo non dovrà essere inferiore a 1/10 dei locali di riferimento.  
Per quanto riguarda i luoghi di lavoro valgono le indicazioni di cui all'art. 126 comma 1.

#### **Art. 120. - Requisiti relativi all'aerazione**

- 1 I nuovi edifici e quelli realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
- 2 L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
- 3 La ventilazione nei locali di abitazione è finalizzata a:
  - limitare il grado di umidità relativa, onde garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
  - contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
  - assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
  - assicurare un adeguato ricambio d'aria, onde evitare l'insorgenza di problemi connessi alla presenza di un'eccessiva quantità di vapore acqueo nell'ambiente, ristagni di aria calda, impurità dell'aria, formazione di colonie batteriche, gas nocivi.
- 4 In tutti i locali per attività principali e secondarie deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensione e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente illuminati ed aerati dall'esterno purché sia comunque assicurato un idoneo numero di ricambi di aria orario. Per gli ambienti di lavoro vedere le specifiche tecniche di cui all'art. 126 punti 3.1.7. e 3.1.8.

- 5 Al fine del conseguimento di adeguati requisiti di aerazione, negli edifici residenziali gli alloggi non dovranno avere affacci o aperture unicamente su una stessa parete, in modo che sia garantita la ventilazione trasversale. Tale prescrizione non si applica in caso di alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 45,00 e alle ex zone "A" di cui al D.M. 1444/68 e alloggi duplex.
6. Possono usufruire di ventilazione artificiale i locali indicati nell'art.119 comma 2.
7. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure negli edifici con più di 3 piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.
8. I locali che fruiscono di aerazione naturale, destinati alla permanenza di persone, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di almeno una superficie apribile pari almeno all'80% dello stesso.

### **Art. 121. - Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali**

#### **a) altezze**

1. L'altezza dei vani è caratteristica correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria ed è come l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto.
2. Per i locali destinati alla residenza ed alle attività principali l'altezza non deve essere minore di m.2,70. (Per l'altezza dei locali di lavoro vedere art. 126 punto 3.1.1. e 3.2.1.).
3. Per i locali destinati ad attività secondarie (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone) l'altezza può essere ridotta a m.2,40.
4. Nel caso di soffitti in pendenza, l'altezza minima prevista dovrà intendersi come media, con una minima non inferiore a ml. 2,00. Nel caso invece di soffitti curvilinei l'altezza verrà considerata a 2/3 della monta. Per i soffitti orizzontali che presentino sporgenza l'altezza è quella massima partendo dal piano di calpestio.
5. I locali posti al piano terreno adibiti a negozi e laboratori, devono avere una altezza media minima di m.3,00 e m.l. 2,70 per le ex zone "A" ai sensi del D.M. 1444/68. I locali adibiti a negozi e laboratori devono avere un'altezza minima uguale o superiore a ml. 3,00 (vedasi art. 126 punti 3.1.1 e 3.2.1).
6. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che mantengono la destinazione d'uso, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza media non potrà comunque essere inferiore a m.2,20.
7. Per le autorimesse di solo parcheggio ad uso privato l'altezza minima deve essere di m.2,00; per capacità superiore a 9 autoveicoli, occorre fare riferimento alle normative previste dal D.M. 1.2.1986.

#### **b) superfici**

- Per quanto riguarda la superficie utile minima degli alloggi e dei singoli vani si fa riferimento a quanto prescritto dal D.M. 5.7.1975, nonché alle disposizioni del D.M. 14.6.1989 n.236.

#### **c) soppalchi**

1. I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:
  - porzione del vano principale, libera dal soppalco, mantenga le caratteristiche di abitabilità previste dal presente regolamento;

- la proiezione orizzontale del soppalco non eccede  $\frac{1}{2}$  della superficie del locale (art. 126);
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale  $\geq$  m.2,20; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere  $\geq$  m.1,80 ed altezza media  $\geq$  m.2,20;
- le zone dei soppalchi sono aperte almeno su di un lato e la parte superiore è munita di balaustra;
- l'altezza media della parte non soppalcata deve essere  $\geq$  m.2,70;
- i soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente regolamento per tali tipi di locali, ad eccezione delle altezze per le quali valgono i valori suddetti. In tal caso la verifica dei requisiti di aeroilluminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;
- negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle suddette a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

#### **d) accessori**

- Ogni alloggio deve essere dotato obbligatoriamente di almeno un locale per servizi igienici e nelle nuove costruzioni, almeno un locale o superficie assimilabile ad uso ripostiglio.

#### **Art. 122. - Requisiti relativi alla sicurezza ed all'uso.**

- 1 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego, in particolare devono essere concepiti e realizzati in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo o deformazioni dell'intero edificio o di parti di esso; danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature principali o accessorie in seguito a deformazioni degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

#### **a) resistenza meccanica e stabilità**

- La sicurezza di una struttura o di una parte di essa è data dalla capacità della stessa di resistere all'azione dei carichi e sovraccarichi statici e dinamici o di altro tipo, con rispetto del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali, senza il manifestarsi di eccessive deformazioni e ciò sia singolarmente per ogni elemento che come comportamento di insieme. Inoltre l'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti in caso di eventi sismici secondo la normativa tecnica vigente ed il grado di sismicità.

#### **b) sicurezza in caso di incendio**

- 1 Gli edifici devono essere concepiti e costruiti in modo che in caso di incendio:
  - la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
  - la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere, o alle opere vicine, siano limitate;
  - gli abitanti possano facilmente lasciare l'opera o essere soccorsi;
  - sia considerata la sicurezza dei mezzi e delle squadre di soccorso.
- 2 In particolare, ai fini della prevenzione degli incendi nei fabbricati, ancorché non soggetti a nulla osta dei VV.FF, devono essere rispettate le normative vigenti in materia.

- 3 I collegamenti fra le autorimesse e i vani abitabili ed altri vani, vanno protetti con strutture tagliafuoco.

#### **c) sicurezza elettrica**

- L'impianto elettrico deve essere concepito e realizzato in modo da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori, nel rispetto della legislazione vigente e delle norme CEI vigenti.

#### **d) sicurezza contro le cadute**

1 Gli edifici devono essere concepiti e costruiti in modo da evitare cadute involontarie e volontarie. La sicurezza contro le cadute si riferisce all'altezza, alle dimensioni delle eventuali forature, alla resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere.

2 In particolare i parapetti dei balconi e delle finestre non devono avere un'altezza minore di m.1,00 e non devono poter essere sfondati ed attraversati per un urto accidentale.

#### **e) resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento**

1. Gli elementi tecnici degli edifici devono resistere ad urti da corpo pesante senza essere traversati, asportati e senza subire distacchi di parti e caduta di frantumi contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.
2. Gli elementi di protezione devono inoltre resistere ad urti da corpo pesante, con riferimento ad esigenze di sicurezza, per evitare cadute involontarie e volontarie.
3. Le coperture, potendo essere praticate da personale specializzato per eventuali riparazioni, devono resistere all'urto di una persona che accidentalmente vi cada sopra.
4. In particolare dovranno essere considerati i seguenti componenti, per i quali si fa riferimento alle norme di seguito elencate:
  - 4 coperture: per lucernari o opere in vetro occorre fare riferimento alle norme UNI 6534, 7697, 7142, 7143, 7172;
  - 5 pareti perimetrali verticali: si veda la norma UNI 9269P ed in caso di vetrate le norme sopracitate;
  - 6 infissi verticali esterni ed interni: vedasi, oltre le norme sopracitate, anche le norme UNI EN 162 e UNI EN 85 che definiscono anche le prove in opera;
  - 7 parapetti: se realizzate in vetro vedasi le norme UNI citate.

#### **f) sicurezza di circolazione**

1. Attitudine a garantire la normale percorrenza senza rischi di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.
2. Per i pavimenti di ingresso, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti e marciapiedi esterni, e comunque per tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, dovrà inoltre essere valutata l'attitudine a garantire la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza.

#### **g) protezione dalle intrusioni**

1. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale e secondaria devono essere opportunamente protetti dalla possibilità di intrusione di insetti e di animali pericolosi o nocivi.
2. In particolare:
  - 8 tutte le aperture di aerazione devono essere rese impenetrabili con griglie o reti;
  - 9 i fori di aerazione di solai e vespai a intercapedine ventilata devono essere sbarrati con reti a maglie fitte;

- 10 le aperture delle canne di aspirazione e di aerazione forzata devono essere munite di reti a maglie fitte alla sommità delle canne ed in posizione accessibile per i dovuti controlli;
- 11 le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura;
- 12 deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature nell'attraversamento delle murature;
- 13 i cavi elettrici, telefonici, televisivi devono essere posti in canalizzazioni stagne.

#### **h) sicurezza degli impianti**

- Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e le cose, in particolare:
  - 14 devono resistere alla pressione interna e alle sollecitazioni statiche;
  - 15 non vi devono essere rischi di esplosione;
  - 16 deve essere garantito il controllo delle fughe di gas e delle fuoriuscite di fluidi inquinanti o pericolosi;
  - 17 l'installazione di apparecchi a fiamma non é consentita nei locali non adeguatamente aerati.

#### **Art. 123. - Classificazione e caratteristiche dei locali.**

##### **(Per i locali di lavoro vedasi art. 126)**

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:
  - a) i locali abitabili od agibili nei quali si svolge la vita o l'attività principale delle persone;
  - b) i locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni (per i locali di lavoro vedasi punti 3.1.1, e 3.2.1 dell'art. 126).
2. I locali di cui al punto a) si possono raggruppare nelle seguenti tre categorie:
  - a.1) soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, cucine di superficie inferiore a mq.9, posti di cottura;
  - a.2) uffici, studi, sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, di ristorazione, gabinetti medici, banche, istituti di credito;
  - a.3) laboratori tecnico - scientifici; officine meccaniche; laboratori industriali di montaggio e relative attività di lavoro; cucine collettive; lavanderie; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; altri locali principali diversi dalle categorie a.1 e a.2.
3. I locali accessori si possono raggruppare nelle seguenti tre categorie:
  - b.1) servizi igienici e bagni;
  - b.2) magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria a.3, garage e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricoli; altri locali accessori diversi dalle categorie b.1 e b.3;
  - b.3) ripostigli, locali macchine con funzionamento automatico, vani scala.

#### **a) caratteristiche dei locali abitabili o agibili**

1. Per essere abitabili o agibili i locali come sopra descritti debbono avere i requisiti di cui al DM 5.7.1975, in particolare:
  - 18 I locali di categoria a. non possono avere una superficie inferiore a:
    - 19 mq.14, se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
    - 20 mq.9, se si tratta di camere da letto singole;
    - 21 ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di almeno mq.14.
    - 22 Tutti gli altri locali di categoria a. non possono misurare meno di mq.9,00.

2. L'altezza minima dei locali di categoria a.3 è di m. 3,00, fatto salvo i locali posti nelle ex zone "A", ai sensi del precedente articolo relativo: "Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dimensionamento dei locali", mentre l'altezza minima dei locali di categoria a.1 e a.2 è di m.2,70. Quella dei locali di categoria b.1 - b.2 - b.3 è di m.2,40.
3. I locali che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigano normative specifiche (scuole, strutture ricettive, ospedali, ecc.), siano esse norme statali, leggi o delibere regionali, devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative.  
Nei confronti di detti locali le prescrizioni del presente regolamento si applicano limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle della specifica normativa di riferimento, che deve in ogni caso ritenersi esplicitamente prevalente.
4. Negli edifici di nuova costruzione le camere da letto non potranno essere utilizzate come passaggio esclusivo per l'accesso ad altri locali abitabili.

#### **b) cucine**

1. Ogni cucina deve essere dotata di acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, e di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm.10 di sezione o di altro sistema di areazione riconosciuto idoneo.
2. Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m.1,60 in corrispondenza delle zone attrezzate. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
3. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq.9 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo. Queste possono essere anche prive di illuminazione ed areazione diretta purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con una apertura minima di mq.4.
4. Se la zona di cottura è ricavata direttamente nel vano di soggiorno, la superficie minima di questo dovrà essere incrementata di mq 1,50.

#### **c) bagni**

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale per servizi igienici, con lato minore  $\geq$  a ml. 1,20 e superficie minima di mq.2, provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, wc ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,80.
2. Non è ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno.
3. Nel caso di un unico bagno all'interno della residenza questo non dovrà avere accesso dai locali destinati a camera da letto.
4. Per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione di quelli esistenti i servizi igienici devono soddisfare i requisiti di cui al DM 14.6.1989 n.236,.

#### **d) scale**

1. Nella costruzione delle scale dovranno essere rispettati i requisiti di cui al D.M. 14.6.89 n. 236 e le norme antincendio, in particolare il dimensionamento delle scale dovrà essere tale da consentire il trasporto di infermi da tutti i piani agibili.
2. La larghezza minima netta delle scale non deve essere inferiore a ml.0,80, nel caso di scale condominiali di ml.1,20.
3. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce, ambienti di abitazione, cucine e bagni.
4. Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali od a scale occasionali per accedere a soffitte, scantinati o simili.

#### **e) locali accessori o di servizio categoria b.2**

1. I locali di cui alla categoria b.2, possono ricevere luce ed aria dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche.
2. Per i locali adibiti a ricovero di animali sono ammesse anche diverse prescrizioni previo parere della ASL, in relazione alle diverse tecniche di allevamento ed alle consuetudini agricole, sempreché conformi alle disposizioni della L.R. n.64 del 14.04.1995 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **f) locali accessori o di servizio categoria b.3**

1. I corridoi ed i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore a m.1 ed altezza non inferiore a m.2,40.
2. I ripostigli sono ammessi anche con ricambio d'aria solo dall'interno.
3. I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza illuminazione ed areazione diretta, purché rispettanti le norme di sicurezza.

#### **g) locali interrati e seminterrati**

1. E' consentita la costruzione di vani seminterrati, destinati a locali di servizio, autorimesse, cantine (qualora le cantine siano luoghi di lavoro vedasi art. 126 punto 4.3).
2. Nei nuovi edifici l'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra m.2,00 e m.2,40.
3. I locali seminterrati possono essere estesi a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra, ricomprendente anche le parti in aggetto destinate a verande, porticati, terrazzi.
4. In presenza di terreni in declivio e quando particolari condizioni tecniche e/o ambientali impediscono la realizzazione dei piani seminterrati con le modalità di cui sopra, è ammessa la costruzione di locali completamente interrati, cioè al di sotto del piano di campagna, ed in adiacenza al fabbricato. La superficie non dovrà essere superiore al 10% di quella coperta consentita. L'accesso ai locali, ad eccezione per le autorimesse, dovrà avvenire direttamente dall'interno del fabbricato principale. Con particolari soluzioni tecniche é ammessa anche l'apertura di porte e/o finestre.

#### **h) sottotetti**

1. I sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che siano rispettati i requisiti minimi di aeroilluminazione e superficie utile previsti per i locali abitabili e che l'altezza media di ogni vano abitabile sia uguale o superiore a m.2,70 con altezza libera in corrispondenza della imposta del tetto sul lato della gronda non inferiore a m.2,00 salvo quanto eventualmente previsto da norme specifiche del PRG.
2. In caso diverso, gli ambienti sottotetto possono essere destinati soltanto all'uso di cui alla categoria b.3.

#### **i) chiostrine, cavedi, cortili**

1. I cortili degli edifici nuovi o di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla maggiore altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di m.8,00.
2. Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di esse abbia una lunghezza superiore a m.8,00.
3. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

4. La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di locali di servizio e ripostigli.
5. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m.4,00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia e godere di un'adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza ad esclusione della eventuale gronda del tetto.
6. Chiostrine o cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.
7. Ai fini di un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di chiostrine all'interno di edifici esistenti anche al fine di aerare direttamente locali di categoria a.1 e a.2 purché superiori a mq.20 e con lato minimo di m.4 e con un rapporto tra lato minimo e altezza non superiore a 1,5.

#### **l) piano terra**

1. Il piano terra degli edifici, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai o di solai ambedue ventilati, le cui canalizzazioni protette sbocchino all'esterno.
2. Tutte le murature devono essere isolate da impermeabilizzazioni continue, poste al di sopra del piano di compagna ed al di sotto del piano di calpestio.

#### **Art. 124. - Requisiti degli edifici esistenti**

1. Al fine di utilizzare pienamente il patrimonio edilizio, possono essere autorizzati requisiti minimi diversi da quelli indicati agli articoli precedenti nelle opere di recupero, sia nei casi di situazioni già in atto, sia nel caso in cui il valore formale, ambientale e storico degli edifici non consenta il pieno adeguamento alle condizioni richieste nei casi di trasformazioni.
2. Per quanto riguarda i requisiti necessari per il superamento delle barriere architettoniche vale quanto indicato dall'art. 32, fatte salve le disposizioni relative agli edifici vincolati.

#### **Art. 125. - Dichiarazione di alloggio antigienico o di alloggio inabitabile**

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico:
  - quando si presenta privo di servizi igienici propri (W.C., lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
  - quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
  - quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti o presenta altre cause di insalubrità.
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico; la certificazione di antigienicità ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica segue la normativa nazionale e regionale specifica.
3. Il Responsabile dell'ufficio competente o il Sindaco, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio di Igiene pubblica o di altri Organi tecnici interni od esterni all'Ente, ciascuno per le proprie competenze può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di carattere sanitario o statico.
4. I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
  - condizioni di degrado tali da pregiudicare la salute o l'incolumità degli occupanti;
  - alloggio improprio (ovvero qualsiasi unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione es. garage, stalle, cantine);

- mancanza di aeroilluminazione;
  - mancanza di disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.
5. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Responsabile dell'ufficio competente o del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di permesso di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

## **Art. 126. - Requisiti tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro**

### **1. Campo di applicazione**

Sono oggetto dei requisiti tecnici contenuti nel presente documento tutti gli edifici in cui è previsto l'inserimento di attività comportanti la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze.

Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alle vigenti norme riguardanti l'igiene e la sicurezza del lavoro. I requisiti tecnici di cui al presente Regolamento si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazione e gli inizi di attività.

Interventi edilizi, variazioni di destinazioni d'uso e inizi di attività in fabbricati esistenti ed interventi nei centri storici possono essere ammessi anche in deroga ai seguenti requisiti tecnici, quando ne risulti un miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza.

### **2. Classificazione dei locali**

I locali degli edifici di cui sopra sono così classificati:

#### Locali di categoria 1

Laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti in cui vengono svolte attività industriali, artigianali, produttive).

#### Locali di categoria 2

- Locali adibiti ad attività commerciali e di servizio ed archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali adibiti a permanenza di merci e materiali vari utilizzati nello svolgimento di servizi, commerciali o altro) ove non si ha esposizione a fattori di rischio chimico o fisico connessi con l'attività.

- Uffici di tipo amministrativo e direzionale.
- Studi professionali.
- Sale lettura, sale riunioni.
- Ambulatorio aziendale - camera di medicazione.
- Refettorio.
- Locali di riposo.

#### Locali di categoria 3

- Spogliatoi.
- Servizi igienici.
- Docce.
- Disimpegni.
- Magazzini, archivi e depositi senza permanenza di addetti.

### **3. Caratteristiche dei fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative.**

#### **3.1. Caratteristiche dei locali di categoria 1.**

### 3.1.1. Altezze.

Per i locali di categoria 1 l'altezza netta deve essere non inferiore a m. 3,00 con un minimo, in caso di coperture non piane, di m. 2,20.

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

Per altezza media si intende l'altezza dei piani definita nel Decreto Ministero dell'Interno 1/2/86 quale l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto: per i soffitti a volta essa è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni l'altezza è la media ponderale delle varie altezze riferite alla superficie in pianta.

Per le altezze inferiori dovrà essere richiesta deroga in base all'art. 6 del D.P.R. 303/56 all'Organo di vigilanza ASL.

### 3.1.2. Superficie dei locali.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni delle strutture degli Enti competenti, la superficie minima dei locali di categoria 1 non deve essere inferiore a mq. 9,00.

### 3.1.3. Illuminazione naturale.

I locali appartenenti alla categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale, a meno che non sia richiesto diversamente dalle specifiche lavorazioni.

La superficie illuminante deve essere almeno:

- 1/8 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è inferiore a mq. 50.
- 1/10 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 50 e mq. 100, con un minimo di mq. 6,25.
- 1/12 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 100 e mq. 500, con un minimo di mq. 10,00.
- 1/16 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 500 e mq. 1.000, con un minimo di mq. 41,6.
- 1/20 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è maggiore di mq. 1.000.

Per il parametro "fattore medio di luce diurna" dovrà in ogni caso essere garantito un valore non inferiore ad 1%.

E' vietato la realizzazione di ambienti di lavoro illuminati esclusivamente con lucernari, lanterne e simili; almeno il 20% dovrà essere realizzata su pareti verticali.

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

Nel computo possono essere inserite le eventuali superfici dei portoni di ingresso, se vetrate escludendo dal calcolo la superficie fino ad 80 cm da terra.

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

### 3.1.4. Requisiti delle finestre

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture, degli spazi di cui agli articoli precedenti, nei casi in cui l'attività che viene svolta e la protezione dei

lavoratori dall'irraggiamento solare lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi regolabili atti a proteggere i lavoratori dall'irraggiamento diretto.

Tutte le superfici finestate devono essere comunque accessibili alle pulizie anche per la parte esterna, nel rispetto dell'art.7 comma 8 del DPR 303/56 e successive modifiche.

### *3.1.5. Illuminazione artificiale*

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

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

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

### *3.1.6. Illuminazione notturna esterna*

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

### *3.1.7. Aerazione naturale*

E' norma che tutti i locali appartenenti alla categoria 1 devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo.

Le superfici apribili devono essere tali da rispettare quanto previsto dall'art.7 comma 7 del DPR 303/56.

Indicativamente la superficie apribile dovrà rappresentare il 50% della superficie illuminante.

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

Nel computo possono essere compresi i portoni e le porte di ingresso. I portoni e le porte di ingresso non possono costituire sistema unico di aerazione, salvo casi particolari relativi ad ambienti limitati in cui la porta di ingresso sia resa apribile nella parte superiore (ad es.: "vasistas") indipendentemente dal resto della porta.

Caso per caso verrà valutata la necessità di integrazione con impianto di ricambio forzato dell'aria.

### *3.1.8. Aerazione forzata*

Nel caso sia previsto sistema di aerazione forzata dovranno essere rispettate almeno le seguenti indicazioni.

I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

L'aria di rinnovo deve essere prelevata ad una altezza non inferiore a m. 2,00 dal piano stradale e comunque non in prossimità di emissioni e convenientemente riscaldata ed umidificata.

Di norma l'impianto di aerazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinanti dovuti alle lavorazioni.

Per tali inquinanti dovrà essere previsto uno specifico impianto di aspirazione localizzata, coordinato con l'impianto di aerazione dell'ambiente.

## **3.2. Caratteristiche dei locali di categoria 2 e 3**

### *3.2.1. Altezze*

#### Locali di categoria 2

L'altezza netta dei locali di categoria 2, salvo norme specifiche, deve essere superiore o uguale a m. 2,70 ad esclusione dei locali commerciali per i quali l'altezza netta deve essere superiore o uguale a m. 3,00.

Per i locali sottotetto a copertura inclinata l'altezza media deve essere di m. 2,70 con minimo di gronda di m. 2,20.

Per i riferimenti "altezza netta" e "altezza media" vedi punto 3.1.1.

#### Locali di categoria 3

Per i locali di categoria 3 l'altezza netta deve essere superiore o uguale a m. 2,40.

In caso di locali sottotetto l'altezza media deve essere di m. 2,40 e l'altezza minima non deve essere inferiore a m. 2,00.

Per i riferimenti "altezza netta" e "altezza media" vedi punto 3.1.1.

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

### *3.2.2. Superficie utile dei locali*

Per superficie utile si intende il valore lordo, cioè senza deduzione dei mobili, arredi o impianti fissi.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni delle strutture di prevenzione e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, la superficie minima deve essere:

#### Locali di categoria 2

- locali commerciali e di servizi, archivi e magazzini, uffici: mq 5,00 per addetto con una superficie utile minima di mq 9,00;
- ambulatori aziendali/camere di medicazione (quando previsto): superficie utile minima di mq 9,00;
- refettori, locali di riposo (quando previsto): mq 1,00 per utilizzatore, per turno, con una superficie utile minima di mq 9,00.

#### Locali di categoria 3

- per i locali di categoria 3 devono essere rispettate le seguenti superfici utili minime:
- spogliatoi (quando previsto): mq 1,20 per addetto per turno con una superficie minima di 2,00 mq.
- vani doccia nel rispetto di quanto previsto dall'art. 37 comma 3 del D.P.R. 303/56.
- W.C: superficie in pianta maggiore o uguale a mq 1,20; nel caso in cui il lavabo sia posto nell'antibagno la superficie in pianta del W.C. può essere ridotta fino a mq 1,00. Sempre in questo caso l'antibagno dovrà avere una superficie in pianta maggiore o uguale a mq 1,00.

In entrambi i casi il lato minimo del vano non può essere inferiore a m. 0,90.

E' opportuno che i locali igienici W.C. e docce non abbiano accesso da locali di categoria 1 e 2 se non attraverso disimpegno.

### 3.2.3. *Illuminazione naturale*

#### Locali di categoria 2

I locali di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale.

Per i requisiti minimi di illuminazione naturale vedi punto 3.1.3. e punto 3.1.4.

Nei casi di biblioteche, sale lettura, sale riunioni, spazi espositivi, e simili, possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale.

In tali casi l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

#### Locali di categoria 3

I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale.

### 3.2.4. *Requisiti delle finestre*

Vedi punto 3.1.4.

### 3.2.5. *Illuminazione artificiale*

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

Per gli uffici deve essere assicurato idoneo valore di illuminamento sul posto di lavoro.

La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolino il compito visivo. Qualora esigenze tecniche richiedano condizioni di illuminamento generale e localizzato particolari (es: videoterminali) queste devono essere confortevoli per gli addetti.

Come previsto per i locali di categoria 1 anche per i locali di categoria 2 e 3, oltre quanto previsto dalla vigente normativa nazionale, è opportuno che negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere siano predisposti mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo tale da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.

### 3.2.6. *Illuminazione notturna esterna*

Vedi punto 3.1.6.

### 3.2.7. *Aerazione naturale*

#### Locali di categoria 2

- Uffici, studi professionali, refettori, sale lettura.

Tali ambienti devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo, pari al 50% della superficie illuminante.

- Ambulatori aziendali/camere di medicazione e sale riunioni.

In caso di particolari esigenze logistiche aziendali tali ambienti possono essere privi di aerazione naturale purchè siano dotati di idoneo sistema di aerazione forzata.

#### Locali di categoria 3

- Spogliatoi e servizi igienici.

Tali ambienti se privi di aerazione naturale devono essere dotati di idoneo sistema di ricambio forzato dell'aria (Evitare l'aspirazione dell'aria proveniente da ambienti potenzialmente inquinati).

- Disimpegni, depositi, archivi senza permanenza di addetti  
Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

### 3.2.8. *Aerazione forzata*

#### Locali di categoria 2

Per i locali di categoria 2 vale quanto riportato al paragrafo 3.1.8. relativo ai locali di categoria 1.

#### Locali di categoria 3

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

### 3.2.9. *Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita al pubblico*

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

## **4. Locali con caratteristiche particolari.**

### **4.1. Cucine e mense**

Qualsiasi luogo di preparazione di sostanze alimentari è soggetto ad autorizzazione sanitaria di cui all'art. 2 della L. 283/62 e deve rispondere ai requisiti previsti dalla normativa specifica.

### **4.2. Particolarità relative ai refettori ed agli ambulatori aziendali.**

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche nei locali adibiti a refettorio ed ambulatorio aziendale deve essere disponibile acqua corrente potabile e le superfici ed i pavimenti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di m 1,80.

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande con impiego di gas combustibile dovranno essere rispettate le norme UNI CIG in materia.

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

### **4.3. Locali sotterranei, semisotterranei ed equiparabili a locali fuori terra.**

Ai fini dell'applicazione dell'art.8 del D.P.R. 303/56 detti locali vengono così classificati.

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

Si definisce locale semisotterraneo quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è compresa tra 1,20 m e l'altezza del locale.

Si definisce locale equiparabile a locale fuori terra quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è inferiore a 1,20 m.

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

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

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei.

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

Nella richiesta di deroga, che deve essere presentata all'organo di vigilanza della Azienda USL competente per territorio, devono essere indicate:

- quali particolari esigenze tecniche ricorrano;
- come si intende provvedere alla areazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità;

#### *4.3.1. Parametri igienico dimensionali dei locali*

- a)** Per i locali sotterranei e semisotterranei può essere concessa deroga al divieto di utilizzo per lo svolgimento di attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:
  - a.1)** altezza interna utile, illuminazione ed aerazione naturali secondo i parametri dei locali fuori terra;
  - a.2)** attività lavorativa non ricompresa fra quelle di cui al D.P.R. 303/56 all'art. 33 e/o comunque che comporti l'utilizzo di sostanze nocive;
  - a.3)** il pavimento sia separato dal suolo o mediante un piano sottostante cantinato o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a m 0,30 o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
  - a.4)** le pareti contro terra siano rese libere dal terreno circostante tramite realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile la cui larghezza non sia inferiore a 60 cm e la cui profondità sia di almeno 15 cm al di sotto del pavimento dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio, o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
  - a.5)** la protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura dovrà risultare da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici.
- b)** Nei locali equiparabili a quelli fuori terra può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:
  - b.1)** altezza, illuminazione ed aerazione naturali di tipo diretto: stessi parametri previsti per i locali di lavoro fuori terra;
  - b.2)** il pavimento sia separato dal suolo o mediante un piano sottostante cantinato o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a m 0,30 o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
  - b.3)** la porzione dei muri perimetrali contro terra sia resa libera dal terreno circostante tramite realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile la cui larghezza sia maggiore di 60 cm e la cui profondità sia di almeno 15 cm al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio, o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;

- b.4)** le quote della falda freatica siano al di sotto del piano di posa dei pavimenti di isolamento contro l'umidità di cui al punto a.3).
- b.5)** le quote di massima piena della fognatura di scarico siano al di sotto del piano di posa dei pavimenti di isolamento contro l'umidità di cui al punto a.3) o in alternativa siano presenti sistemi tali da garantire lo smaltimento delle eventuali acque attraverso la stessa fognatura di scarico.

#### **4.4. Soppalchi.**

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

- a)** costruiti con strutture resistenti ai carichi che devono sostenere (acciaio, muratura, legno, ecc.);
- b)** la superficie del soppalco è minore o uguale al 40% della superficie di tutto il locale. La profondità del piano di calpestio deve essere comunque inferiore a 2.5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco. In questo caso per lo svolgimento di attività lavorativa occorre che l'altezza tra ciascun piano di calpestio e relativo soffitto sia di almeno m. 2,70. Per lo svolgimento di attività di ufficio e commerciale l'altezza sia almeno di m. 2,40. L'altezza minima per attività di deposito senza presenza fissa di lavoratori sia almeno di m. 2,20;
- c)** non sono presenti delimitazioni anche trasparenti dei volumi che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco, ma permane la continuità dell'ambiente unico. Non è comunque ammessa la contemporanea presenza tra lavorazioni nocive, pericolose ed insalubri con altre attività o lavorazioni. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per i parapetti e protezioni verso il vuoto e per le scale, accessi e uscite a quanto previsto dalla normativa vigente. Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (Kg/mq) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di tecnico abilitato.

#### **4.5 Locali di ricovero.**

Nei casi previsti dalle normative vigenti devono essere realizzati locali di ricovero. Per le caratteristiche di detti locali fare riferimento ai locali di categoria 2.

#### **4.6. Requisiti di igiene edilizia per strutture sanitarie**

(studi medici, ecc.) non soggette ad autorizzazione ai sensi degli artt.193 e 194 del T.U. LL.SS.

La struttura sanitaria dovrà essere dotata dei seguenti locali:

1. **sala d'attesa:** superficie minima mq. 9,00, altezza minima m. 2,70; deve essere dotata di finestra apribile o di idoneo impianto di areazione forzata.
2. **Sala visite:** superficie minima mq. 9,00; altezza minima m. 2,70; deve essere dotata di finestra apribile di superficie corrispondente ad almeno 1/8 rispetto alla superficie del pavimento; le pareti dovranno essere lavabili per una altezza di m. 1,80 e tinteggiate con colori chiari; dovrà essere dotata di lavabo a comando non manuale eccetto il caso in cui comunichi con il servizio igienico ad uso esclusivo.

3. **Servizio igienico:** dovrà esservi un WC per i pazienti; qualora sia privo di finestra dovrà essere dotato di idoneo sistema di estrazione dell'aria; dovrà essere conforme ai requisiti strutturali previsti dal R.C.I.; nel caso che comunichi direttamente con la sala di attesa dovrà essere dotato di antibagno.

I pavimenti di questi ambienti dovranno essere costituiti da materiale facilmente lavabile e disinfettabile; dovranno inoltre risultare conformi alla L. 46/90 e, ove previsto, alla L. 13/89.

Gli ambienti suddetti dovranno esser provvisti di acqua potabile.

Lo smaltimento dei liquami dovrà avvenire in base alla normativa vigente.

Gli ambulatori medici soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 dovranno adeguarsi ai requisiti previsti dalla normativa regionale.

## 5. **Altre caratteristiche dei locali di lavoro**

### 5.1. **Uscite, porte e vie di emergenza.**

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

### 5.2. **Caratteristiche dell'edificio in relazione alla prevenzione incendi.**

Le attività comprese nel D.P.R. n 689 del 26/05/1959 e nel D.M.I. 16/02/1982 e successive modifiche sono soggette al controllo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco; le altre attività sono soggette al controllo dei competenti servizi di prevenzione delle A.S.L.

Le strutture e gli impianti dei locali devono essere tali da garantire la tutela della incolumità dei lavoratori e delle persone che si trovano all'interno.

### 5.3. **Scale e parapetti.**

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

Le scale a chiocciola, fermo restando quanto sopra, devono avere nella parte più stretta una pedata non inferiore a cm. 25.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucchiolevole.

### 5.4. **Barriere architettoniche.**

Si ricorda che devono essere osservate le norme vigenti, volte ad eliminare gli impedimenti fisici comunemente definite "barriere architettoniche" di cui alla Legge 9/1/89 n. 13 e successive modifiche e integrazioni nonché al D.P.R. 24/7/96 n. 503 e al D.M. 14/6/89 n. 236.

### 5.5. **Dotazione di servizi igienico-assistenziali.**

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

- WC;
- lavandini.

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

- docce, distinte per sesso

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

E' opportuno che il numero dei servizi igienico-assistenziali sia il seguente:

- WC: almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti;
- lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti;
- docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti. Il

numero di docce dovrà essere aumentato se, in base alla lavorazione, effettive esigenze lo richiedano.

E' inoltre opportuno prevedere accessi separati per spogliatoi ed i wc. In questo modo l'accesso allo spogliatoio è limitato ai momenti in cui i lavoratori devono cambiarsi gli abiti ed è maggiormente garantita la pulizia del locale stesso.

## **5.6. Isolamento termico degli edifici.**

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

## **5.7. Riscaldamento degli edifici**

I locali di categoria 1, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.

Nei locali di categoria 2 e 3, ad esclusione dei depositi e archivi senza permanenza di addetti e fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione, vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

## **5.8. Difesa dagli agenti nocivi.**

### *5.8.1. Inquinanti aereodispersi (polveri, fumi, nebbie, gas e vapori).*

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

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

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

### *5.8.2. Rumore.*

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

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

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

#### **Art. 127. Norme particolari per i locali destinati ad attività soggetta ad autorizzazione sanitaria**

1. Tutti gli esercizi di produzione, preparazione e confezionamento compresi i piccoli laboratori annessi agli esercizi di vendita o di somministrazione di alimenti e bevande, i depositi all'ingrosso di sostanze alimentari, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (art.231 TULLSS) devono essere autorizzati ai sensi dell'art.2 della legge 283/62.
2. I requisiti igienici dei locali da destinare a tali attività sono riportati in dettaglio nel Regolamento di Igiene in materia di alimenti e bevande (delibera del Consiglio Regionale 273/94).

#### **Art. 128. Locali per allevamento e ricovero di animali**

- Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di m.3; siano ad una distanza non inferiore a m.15 da strade pubbliche. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

#### **Art. 129. - Centrali termiche**

- Per le centrali termiche dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle apposite leggi e regolamenti di esecuzione vigenti in materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile che si intende utilizzare.

#### **Art. 130. - Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da adibire all'alloggio di turisti.**

Le strutture temporaneamente ancorate al suolo di facile rimozione, realizzate anche con materiali e sistemi prefabbricati, oltre che rispondere alle caratteristiche previste dall'art. 8 punto 2 del regolamento regionale 3/98 del 31.08.1998, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:

- a) Altezza utile media non inferiore a ml. 2,20 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml. 2,00;
- b) Superficie aereoilluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di un impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
- c) Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una veloce espulsione verso l'esterno.

Non sono soggetti alle disposizioni del presente articolo altri mezzi di pernottamento messi a disposizione dal gestore dell'attività, come roulotte, caravan e maxicaravan per i quali vale l'omologazione rilasciata dagli Enti preposti.

Le strutture permanentemente ancorate al suolo realizzate con materiali edili, la cui costruzione è possibile solo all'interno dei villaggi turistici, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:

- a) Altezza utile media non inferiore a ml. 2,70 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml.2,00;
- b) Superficie areoilluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'areazione naturale;
- c) Superficie utile netta della struttura, nel caso di costruzioni singole, non inferiore a mq. 28;
- d) Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una facile espulsione verso l'esterno.

## **TITOLO VII**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 131. - Sanzioni**

1. Il mancato rispetto degli obblighi specificamente previsti dal presente regolamento a carico dei soggetti interessati comporta, quando la legge o altri regolamenti comunali non dispongano diversamente, l'applicazione della sanzione amministrativa da lire 100.000 a lire 2.000.000 a seconda della gravità e comunque in riferimento agli specifici provvedimenti comunali..
2. Potrà inoltre essere ingiunta l'esecuzione dei lavori necessari all'adeguamento o ripristino e in caso di inottemperanza potrà procedersi d'ufficio a spese dei trasgressori.

#### **Art. 132. - Modelli di riferimento e fac-simili**

- Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento Edilizio, è necessario fare riferimento alla modulistica tipo predisposta dal Comune e dalla Regione. La modulistica è concepita per facilitare la presentazione delle istanze ed è vincolante. [ALLEGATO 11](#)

- a)Istanza per concessione edilizia
- b)Istanza di Autorizzazione edilizia
- c)Dichiarazione di Inizio Attività
- d)Comunicazione di inizio lavori
- e)Comunicazione di fine lavori
- f) Attestazione di agibilità o abitabilità;
- g)Richiesta di accesso agli atti
- h)Certificato di Destinazione Urbanistica

#### **Art. 133. - Diritti di informazione e accesso agli atti**

1. Al fine di assicurare la dovuta informazione ai soggetti di cui all'Art.7, 1° Comma della Legge 241/90, stante l'esigenza di celerità e la indeterminatezza dei soggetti interessati, alla comunicazione ivi prevista si provvede mediante affissione ad apposita sezione dell'Albo

Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, dell'elenco delle istanze e comunicazioni pervenute.

2. L'affissione del suddetto elenco viene curata dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dalla presentazione, e dovrà contenere:
  - Nome del richiedente.
  - Indicazione dell'intervento richiesto;
  - Ubicazione dell'intervento;
  - Data di presentazione;
  - Riferimento al numero assegnato di Pratica Edilizia
3. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.
4. Chiunque può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati, secondo il vigente regolamento di accesso ai documenti) della concessione, denuncia inizio attività edilizia, o nulla-osta edilizio e dei relativi atti di progetto.
5. La visione e la copia degli atti sopraddetti, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi, avverrà secondo quanto stabilito dallo Statuto e dal Regolamento di accesso ai documenti.

#### **Art. 134. - Norme transitorie e finali. Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di approvazione definitiva, verrà depositato nella Segreteria Comunale per giorni 30 (trenta) consecutivi per una libera visione al pubblico ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di pubblicazione.
2. Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi ed ai piani attuativi presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle opere che siano già state autorizzate. Tali progetti e piani attuativi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente.
3. Sono comunque fatte salve le norme e le previsioni dei progetti e dei piani attuativi già approvati e/o convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.
4. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali in relazione alle sopravvenute norme di leggi di natura sovraordinata, ovvero, in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse;
5. I responsabili degli uffici Urbanistica/Edilizia dell'Amministrazione Comunale, la C.E., gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di categoria, coordinamento tecnico della Bassa Val di Cecina, segnaleranno al Sindaco i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti l'applicazione del presente Regolamento, di norma entro il 30 giugno e 30 Dicembre di ogni anno.

# ***ALLEGATI***

## ALLEGATO 1

### **INDIRIZZI PER LA REDAZIONE RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

(Art. 13. - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria)

Il presente disciplinare ha lo scopo di regolamentare la progettazione esecutiva e la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano.

Le opere da eseguire risultano dal seguente elenco:

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di zona dovrà essere redatto in rispetto del presente disciplinare e dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

**A) OPERE STRADALI E PARCHEGGI:**

- 1 - relazione tecnica;
- 2 - planimetria generale scala 1:500 o 1:200;
- 3 - profilo longitudinale scala 1:500 o 1:200 per le lunghezze e scala 1:50 per le altezze;
- 4 - sezioni scala 1:100;
- 5 - particolari costruttivi in scala adeguata;
- 6 - indicazione e posizionamento della segnaletica.
- 7 - sistema raccolta rifiuti solidi urbani

**B) OPERE DI FOGNATURA:**

1. relazione tecnica;
2. calcolo idraulico della rete di fognatura;
3. planimetria generale - scala 1:200;
4. profilo longitudinale dei condotti singoli (scala 1:500 per le lunghezze - scala 1:50 per le altezze);
5. sezioni stradali dei singoli tronchi, nelle quali sono indicate :  
ubicazione del condotto stradale, ubicazione e caratteristiche dei fognoli, pozzetti di ispezione, caditoie, ect - scala 1:100;
6. sezione tipo per ogni condotto centrale , con indicate le caratteristiche geometriche e costruttive in scala adeguata.

**C) RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA E DEL GAS METANO:**

1. realizzazione tecnica completa dei calcoli relativi al dimensionamento delle condutture;
2. planimetria generale scala 1:200;
3. sezioni stradali scala 1:100;
4. particolari delle derivazioni in scala adeguata.

**D) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E CANALIZZAZIONE ELETTRICA PER LINEE DI BASSA TENSIONE:**

1. relazione;
2. planimetria generale: scala 1:200;
3. sezioni stradali: scala 1:100;
4. particolare del punto luce - scala 1:50 e descrizione dettagliata delle apparecchiature;
5. progetto illuminotecnico ed elettrico a firma di tecnico abilitato.

**E) CANALIZZAZIONE TELECOM:**

1. realizzazione tecnica;
2. planimetria generale: scala 1:200;
3. particolari delle derivazioni .

**F) VERDE ATTREZZATO:**

1. planimetria generale - scala 1:200;
2. localizzazione e specificazione delle attrezzature.

La esecuzione di dette opere di urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata nel rispetto delle regole tecnico-costruttive che di seguito vengono dettagliatamente indicate.

## ALLEGATO 2

### ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

(Art. 15. - Strumenti urbanistici attuativi.)

#### 1) Piano particolareggiato P.P.

Deve contenere i seguenti elaborati tecnici:

##### A) Stato di fatto:

1. stralcio del P.R.G., sul quale deve essere riportato, a cura del progettista, il perimetro delle aree da includere nel piano;
2. stralcio del P.R.G., in copia bianconera, sul quale, a cura del progettista, debbono essere riportati con idonea perimetrazione i confini di proprietà;
3. estratto catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà e quelli dell'area soggetta a P.P. e quella di P.R.G. se diverse;
4. cartografia con indicati gli eventuali vincoli sovraordinati;
5. stato di fatto della zona su rilievo topografico in scala 1:500, aggiornato, quotato, con individuazione:
  - di un caposaldo fisso permanente riferito alle curve di livello;
  - del verde esistente, con rilievo di tutte le specie arboree;
  - delle costruzioni o manufatti di qualunque genere, ed i relativi atti autorizzativi;
  - degli eventuali elettrodotti, metanodotti e relative servitù;
  - della toponomastica;
  - delle opere di urbanizzazione esistenti;
6. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista con particolare riferimento a:
  - fabbricati della zona interessata;
  - alberature della zona interessata;
  - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

##### B) Progetto:

1. planimetria di progetto, in scala 1:500, indicante:
  - numerazione dei lotti, strade e piazze, debitamente quotate;
  - spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato);
  - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati;
  - spazi per servizi e per verde attrezzato;
  - spazi pubblici per sosta o parcheggio;
2. sezione e profili in scala 1:500, con l'indicazione:
  - delle tipologie edilizie in scala 1:200 e relative destinazioni d'uso (con particolare riferimento al piano terreno);
  - dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;
3. profili schematici, in scala 1:500, delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata dell'area, nella quale dovranno essere indicati:
  - la superficie totale dell'intervento territoriale e fondiario;

- il volume totale e la superficie utile edificabile;
  - il rapporto massimo di copertura;
  - la superficie di ogni area di uso pubblico;
  - l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni di uso;
4. schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura, energia elettrica) con ubicazione delle necessarie cabine;
  5. progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con ubicazione delle necessarie cabine;
  6. norme urbanistiche-edilizie per la buona esecuzione del piano particolareggiato;
  7. relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
  8. relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno redatta secondo le norme vigenti.

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

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

## **2) Piano di lottizzazione P. di L.**

Il piano di lottizzazione deve contenere i seguenti elaborati tecnici:

1. stralcio del PRG vigente con l'individuazione della zona oggetto del P.D.L.;
2. stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG concernenti la zona oggetto del P.D.L.;
3. cartografia degli eventuali vincoli sovraordinati;
4. planimetria dello stato di fatto, ampliata oltre il P.d.L., aggiornata e dotata delle curve di livello, almeno in scala 1:500, del territorio circostante;
5. planimetrie di progetto disegnate su mappa catastale;
6. eventuali norme tecniche di attuazione specifiche del P. di L.;
7. relazione illustrativa;
8. schema di convenzione, di cui al quinto comma dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n.1150;
9. verifica standard di cui al DM 2.4.1968 n.1444;
10. progetto planivolumetrico dell'intera area, almeno in scala 1:500, con suddivisione in lotti delle aree fabbricabili e con l'indicazione:
  - delle caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche;
  - delle prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi;
  - delle destinazioni d'uso degli edifici;
11. progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria, comprensivo del computo metrico estimativo;
12. estratto autentico della mappa catastale di tutte le proprietà interessate;

13. relazione geologica e indagini geotecniche del terreno redatta secondo le norme vigenti.
14. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista con particolare riferimento a:
  - fabbricati della zona interessata;
  - alberature della zona interessata;
  - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

### **3) Piano di edilizia economica e popolare P.E.E.P.**

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

1. planimetria del P.R.G. vigente od adottato con l'individuazione della zona destinata all'edilizia economica e popolare;
2. cartografia dei vincoli sovraordinati esistenti;
3. planimetrie e profili, contenenti gli elementi di progetto;
4. elenchi catastali delle proprietà comprese nel progetto;
5. estratto delle Norme Tecniche Attuative per l'esecuzione del piano;
6. relazione illustrativa;
7. verifica localizzata degli standard ai sensi del DM 2.4.1968 n.1444;
8. relazione geologica redatta secondo le norme vigenti;
9. piano finanziario;
10. verifica fabbisogno abitativo;
11. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista con particolare riferimento a:
  - fabbricati della zona interessata;
  - alberature della zona interessata;
  - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

### **4) Piano degli insediamenti produttivi P.I.P.**

Il piano degli insediamenti produttivi deve contenere oltre gli elaborati tecnici indicati per i piani particolareggiati i seguenti:

1. elenchi catastali delle proprietà da espropriare, con annesso elaborato grafico desunto dalle mappe catastali, in cui siano evidenziate le aree soggette all'esproprio;
2. relazione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree, per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del PIP e per le opere di urbanizzazione;
3. relazione illustrativa del progetto di PIP;
4. convenzione tipo per l'assegnazione delle aree.
5. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista con particolare riferimento a:
  - fabbricati della zona interessata;
  - alberature della zona interessata;
  - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

### **5) Piano di Recupero P. di R.**

Elenco elaborati:

1. analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata all'intervento (ricavata dai catasti preunitari, da altre fonti d'archivio, dalle denunce al nuovo catasto edilizio urbano); analisi dei livelli di degrado definiti dall'art.8 della legge regionale 21.5.1980 n.59;
2. relazione corredata da eventuali grafici e/o planimetrie contenente:
  - i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature;
  - servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti ecc.);
  - vincoli che eventualmente interessano anche ambiti più vasti dell'intera area di intervento (zona sismica, vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
  - vincoli che riguardano più specificamente la zona soggetta al piano di recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo militare);
3. descrizione di ciascun fabbricato esistente con:
  - rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala 1:200;
  - destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
  - forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
  - struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);
  - caratteristiche costruttive del fabbricato;
  - presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite del medesimo fabbricato);
  - eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico;
4. estratti del vigente strumento urbanistico generale (limitatamente alle mappe ed alle norme che interessano direttamente l'intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e di quelli di approvazione e debbono evidenziare, mediante idonea perimetrazione, l'area oggetto dell'intervento;
5. estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte, direttamente interessate all'intervento nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno m. 50 dai confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate dall'intervento.
6. planimetria dello stato di fatto alla scala almeno di 1:500, nel quale risultino indicati:
  - orientamento;
  - viabilità esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione;
  - tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
  - vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
  - elementi di arredo e degli spazi scoperti;
  - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
7. rilievo dei fronti degli edifici prospettati lungo i principali percorsi, sia veicolari che pedonali;
8. documentazione fotografica, di carattere integrativo per gli eventuali documenti, incluse foto di carattere storico;
9. relazione tecnica illustrativa degli obiettivi del P. di R. e particolarmente:
  - schema della circolazione veicolare e pedonale, tipi di intervento individuati, destinazioni d'uso;
  - inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
  - programma di attuazione (metodologie d'intervento, tecniche da impiegarsi, tempi d'esecuzione, criteri di riassegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori, previsioni circa la funzione delle agevolazioni creditizie);

- relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o porzioni di essi;
  - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa;
  - computo metrico estimativo delle opere eventuali di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o in modo coordinato con l'Amministrazione Comunale, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione;
10. norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto indicanti:
- le modalità d'intervento per ciascuna "unità minima". Nel rispetto della disciplina particolareggiata dello strumento urbanistico generale;
  - allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
  - destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unità minima";
  - standard di parcheggio da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della legge 6.8.1967 n.765;
  - sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
  - tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
  - materiali da impiegarsi negli interventi su patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;
  - tipo di recinzione da adottare;
11. relazione di fattibilità geomorfologica degli interventi ai sensi del D.M. 1.1.1981.
12. planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:200 contenente:
- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti in base ad apposita simbologia, in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici);
  - individuazione e numerazione delle "unità minime", della tipologia d'intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
  - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
  - ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a spazi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali differenziati a seconda dell'uso, in base ad apposita simbologia;
  - sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato;
13. rappresentazione, in scala non inferiore 1:200, dei fronti degli edifici così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazione urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia;
14. planimetria quotata, in scala non inferiore a 1:500, con lo schema degli impianti tecnici, rete di distribuzione e relativi accessori, quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;
15. tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizia caratterizzanti il progetto e cioè:
- superficie d'intervento;
  - superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta, catastalmente individuata;
  - abitanti insediati;

- superficie di ciascuna "unità minima", riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;
- superficie utile e/o volumi totali esistenti nel comparto di intervento (somma delle superfici e dei volumi di cui all'alinea precedente);
- superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna "unità minima" e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;
- superficie utile e/o volume totale, realizzabili secondo il progetto all'interno della zona d'intervento (somma dei volumi di cui all'alinea precedente);
- superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria distinta in superficie per strade, parcheggi, verde, superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà anche essere indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
- superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali distinta a seconda della destinazione d'uso e distinta anche in superficie esistente e di progetto;
- totale della superficie utile residenziale in progetto ed abitanti insediabili teoricamente;
- totale della superficie utile a destinazione non residenziale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unità minime";
- superficie destinata a verde privato;
- superficie destinata a verde condominiale;
- superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 legge 6.8.1967 n.765);
- 16. convenzione redatta in base ai contenuti descritti dalla convenzione tipo, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale;
- 17. oltre al programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari per realizzare il piano, deve essere presentata una relazione di fattibilità geomorfologica degli interventi, ai sensi del DM 21.1.1981. In particolare, in caso di degrado geofisico per la presenza dei fenomeni di dissesto idrogeologico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento;
- 18. domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, indirizzata al Comune contenente:
  - generalità, firma e codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti);
  - generalità, firma, codice fiscale e timbro con numero di iscrizione all'albo professionale del progettista;
  - i documenti attestanti il titolo dei richiedenti.
- 19. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista con particolare riferimento a:
  - fabbricati della zona interessata;
  - alberature della zona interessata;
  - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

Alla domanda vanno inoltre allegati:

- nel solo caso in cui il piano di recupero interessi immobili vincolati ai sensi del Titolo I - D.L.vo 490/99, copia della richiesta di nulla osta inviata, insieme a tre copie del progetto, alla soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici, ai sensi del Titolo I del citato D.L.vo 490/99;
- nel caso in cui la proposta di piano di recupero interessi aree soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi del Titolo II del D.L.vo 490/99, unitamente alla domanda di approvazione della proposta di piano di recupero, deve essere presentata la domanda di

autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del citato D.L.vo 490/99. Per le parti sottoposte al vincolo stesso, le forme di presentazione del P. di R. sono quelle stabilite dal 3° comma dell'art. 3 della L.R. 2. 11.1979. n. 52;

## **6) Programma attuativo di miglioramento agricolo ambientale P.M.A.A.**

1. Il programma di miglioramento agricolo-ambientale deve essere presentato al Comune in cinque copie e deve contenere:
  - a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
  - b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricole e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle strutture produttive;
  - d) l'individuazione degli edifici esistenti e da realizzare e delle relative superfici fondiari collegate;
  - e) l'individuazione degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
  - f) l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.
2. Il programma aziendale di miglioramento agricolo-ambientale è presentato, su appositi moduli, dal titolare dell'azienda, tramite domanda corredata da relazioni e documentazioni tecniche in carta libera, che devono rappresentare la situazione dell'azienda alla data di presentazione del programma stesso, nonché i dati e le linee essenziali degli interventi di miglioramento agricolo-ambientale che si intendono realizzare.
3. Qualora il programma stesso abbia valore di piano attuativo, o nel caso di superamento dei criteri e parametri stabiliti dalla Provincia ai sensi dell'art.4 della legge regionale 14.4.1995 n.64, i documenti da presentare, a firma di professionisti abilitati, devono essere quelli indicati ai punti precedenti a seconda del tipo di strumento attuativo.
4. Per gli altri contenuti e gli elaborati a corredo del programma occorre far riferimento al regolamento di attuazione della legge regionale 14.4.1995 n.64 e successive modifiche.
5. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista con particolare riferimento a:
  - fabbricati della zona interessata;
  - alberature della zona interessata;
  - emergenze e scoscendimenti dei terreni.

## **ALLEGATO 3**

### **➤ INDIRIZZI PER LA REDAZIONE**

### **SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE**

**COMUNE DI .....**  
(Provincia di .....)

**INDIRIZZO DELLA BOZZA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ..... ED I SIG. .... PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE EDILIZIA INTERESSANTE LA ZONA RESIDENZIALE DI .....**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in ....., nella sede municipale posta in via ....., avanti a me ..... si sono presentati e personalmente costituiti i signori:

- ....., nato a ..... il ..... residente in ....., nella sua qualità di ..... del Comune di ....., all'uopo autorizzato alla stipula della presente convenzione con atto consiliare n. .... del .....

Il Comune di ..... ha il numero di codice fiscale .....

- Il sig. .... (i sigg. .... ovvero il rappresentante dell'Impresa ..... nato a ..... il ..... residente in ....., d'ora in avanti indicato con il termine di lottizzante.

- Il sig. .... (i sigg. ....) ovvero il rappresentante dell'Impresa ..... ha il codice fiscale n. ....

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io ..... sono certo, rinunciano, con il mio consenso, alla assistenza di testimoni e mi conferiscono l'incarico di rogare il presente atto.

**PREMESSO**

- che con delibera C.C. n. .... del ..... venne adottata e con del. C.C. n. .... del ..... venne approvata la lottizzazione oggetto della presente convenzione;

- che il terreno, oggetto della lottizzazione, ubicato in frazione di ..... località ....., ha una superficie di mq. .... ed è distinto al N.C.T. al foglio ..... particelle ....., meglio identificato nella tavola ..... del progetto di lottizzazione allegato alla delibera C.C. di adozione n. .... del .....

- che tale terreno ha, nel vigente P.R.G., destinazione urbanistica ....., in base alla quale sullo stesso possono realizzarsi insediamenti abitativi secondo le prescrizioni degli articoli ..... delle N.T.A. del P.R.G.;

- che il progetto di piano urbanistico, di cui alle tavole ....., ha riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del ..... con decisione n. ....;

- che il progetto tecnico relativo alle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzato dal lottizzante, a propria cura e spese, in conformità di quanto stabilito nella presente convenzione ed il relativo progetto esecutivo, redatto a cura e spese del lottizzante e/o suoi successori e/o aventi causa, dovrà ottenere la concessione edilizia del Comune di ..... nonchè l'approvazione delle altre eventuali autorità competenti;

- che i terreni oggetto della presente lottizzazione risultano esenti da carichi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, come risulta dalla dichiarazione del lottizzante resa ai sensi della Legge 15/68;

- che con provvedimento del Responsabile n. .... del ....., venne espresso il parere favorevole ed approvata la polizza fideiussoria n. .... del ..... rilasciata da ..... a favore di questo Comune, dell'importo di lire ..... per conto del lottizzante, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi che vengono assunti con la presente convenzione.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

tra le parti come prima costituite, si conviene e si stipula quanto appresso:

la narrativa che precede e gli atti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

## **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione del comprensorio di proprietà del lottizzante situato in frazione di ..... località .....

Di essa fanno parte integrante le premesse e gli allegati.

Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

## **ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il lottizzante, proprietario dei terreni costituenti il comprensorio indicato in premessa si obbliga:

- a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio lottizzato, quali sedi stradali, parcheggi e verdi pubblici per una sup. complessiva di mq. \_\_\_\_\_ e comunque quella risultante dal tipo di frazionamento con le tolleranze previste dalla normativa catastale;

- a realizzare a propria cura e spese, in attuazione del progetto di massima esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia del Comune di ..... in data ..... e secondo le disposizioni particolari previste dalla seguente convenzione tutte le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione;

- a mantenere tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate sino al momento della cessione al Comune di .....

Il tutto come in appresso meglio specificato:

### ***1) Urbanizzazione Primaria***

a) costruzione della rete stradale relativa al comprensorio, quale riportata nella planimetria allegata e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 6;

b) costruzione degli impianti di acqua potabile con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 8;

c) costruzione di tutte le opere di fognature, atte ad assicurare un corretto accantonamento e smaltimento delle acque usate e meteoriche, in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali competenti, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 9;

d) costruzione di intesa con l'ENEL della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 10;

e) sistemazione delle aree destinate a verde pubblico con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 14;

f) costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 10;

g) costruzione della rete di distribuzione del gas (metano) per l'uso privato e pubblico con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 11;

h) costruzione dell'impianto antincendio con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 13;

i) costruzione d'intesa con la società concessionaria della rete telefonica ad uso privato e pubblico con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 12;

Tutte le opere, manufatti, impianti ecc., con relative aree specificati nelle precedenti lettere a,b,c,d,e,f,g,h,i dovranno essere ceduti senza corrispettivo al Comune di ....., con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli.

Tali opere si intendono agibili, funzionanti e complete di allacciamenti ai pubblici servizi.

Gli allacciamenti ai pubblici servizi delle opere di urbanizzazione primaria, a partire dal limite del comparto edificatorio fino al punto di collegamento a quelli esistenti, verranno realizzati dal Lottizzante con le stesse modalità di quelle eseguite all'interno del comparto e nel rispetto dei progetti approvati.

Le opere necessarie al potenziamento dei servizi pubblici dimostratisi insufficienti a ricevere gli allacciamenti di cui sopra, verranno realizzati previo scomputo della spesa di L. \_\_\_\_\_, dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria;

opp. Le opere da realizzare fuori comparto, dovendo servire altri comparti e più vaste zone, saranno eseguite dal lottizzante, ma che concorrerà nella spesa per la sola quota parte relativa all'incidenza di quanto strettamente necessario al comparto medesimo e corrispondente a £. \_\_\_\_\_;

opp: La rimanente quota parte di lire \_\_\_\_\_, a carico dell'Amministrazione, verrà eseguita previo scomputo della spesa relativa dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria;

Tale progetto potrà comprendere opere fino alla concorrenza dell'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le opere di cui sopra, potranno essere eseguite dai lottizzanti oppure con gestione diretta da parte dell'Amministrazione Com.le, previo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Faranno carico al lottizzante sino all'accettazione da parte del Comune di ....., tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, impianti e manufatti ecc., già specificati nelle precedenti lettere a,b,c,d,e,f,g,h,i secondo quanto precisato nei successivi articoli 6-8-9-10-11-12-13-14.

### **ART. 3 - DESTINAZIONI URBANISTICHE, NORME EDILIZIE, ELABORATI**

La superficie del comprensorio, in conformità del progetto di lottizzazione esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del ..... è articolata nelle seguenti zone:

- zona ..... (mq. ....)
- zona ..... (mq. ....)
- zona ..... (mq. ....)
- zona ..... (mq. ....) .....

per un totale di mq. ....

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. all'art. ....

Le domande di abitabilità seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

Il certificato di abitabilità dovrà rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione, contenute nel successivo Art.15.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato progetto in conformità anche di quanto risulta dalle norme della presente convenzione e relativi allegati.

Il progetto di piano di lottizzazione è costituito, come previsto dall'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., dagli elaborati, che fanno parte integrante della delibera di Adozione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

#### **ART 4 - PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE**

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di cui ai successivi artt. 6-8-9-10-11-12-13-14, i lottizzanti dovranno richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa Concessione Edilizia previa presentazione di un progetto esecutivo, redatto da idoneo professionista abilitato, nel rispetto dei progetti precedentemente approvati.

Detto progetto dovrà essere esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale sentiti i pareri dell'Usl, Asa, Telecom, Enel, ciascuno per le rispettive competenze, e dell'Ufficio Tecnico Comunale, Settore LL.PP., il quale ne dovrà altresì attestare la congruità dei prezzi applicati, così come già precedentemente effettuato in fase di progetto definitivo, applicando la percentuale stabilita dall'Amministrazione e differenziata a seconda della zona d'intervento come T.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Qualora in corso d'opera si rendesse necessario effettuare delle varianti sostanziali al progetto sopra indicato, il lottizzante dovrà preventivamente presentare al Comune di ..... i nuovi elaborati di Variante (comprensivi di tavole grafiche, relazione tecnica, quadro economico di raffronto ed eventuali nuovi prezzi unitari comunque riferiti al prezzo originariamente approvato), la cui approvazione seguirà lo stesso iter del progetto esecutivo.

#### **ART. 5 - NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI, COLLAUDATORI.**

Il lottizzante, prima dell'inizio dei lavori, dovrà nominare un Direttore dei lavori, avente gli idonei requisiti previsti dalla Legge, il quale curerà l'esecuzione delle opere in conformità del progetto esecutivo di cui al precedente art. 4 secondo le modalità previste nel R.D. 25.5.1895 n. 350, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale il cui personale avrà libero accesso al cantiere per le opportune verifiche.

Durante l'esecuzione delle opere il Direttore dei lavori dovrà eseguire le prove di collaudo previste dalla vigente normativa e le prove di carico sulle opere stesse.

- Nel caso in cui il suddetto Direttore dei Lavori non ottemperi a quanto sopra concordato, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio ad effettuare le prove previste con le spese a carico del lottizzante.

- Tutti i certificati nonché i risultati delle prove devono essere trasmessi in originale o copia conforme autenticata, all'Amministrazione Comunale stessa, che provvederà ad allegarli agli atti del Collaudo Finale.

Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni saranno a carico del lottizzante.

#### **ART. 6 - RETE STRADALE**

Le strade di cui alla lettera a) dell'art. 2/1 dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in conformità alle disposizioni di cui alle N.T.A. del P.R.G., in modo da garantire agilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione ove richiesto dei servizi pubblici in apposita sede, anche in galleria, il tutto in conformità dei progetti esecutivi, di cui al precedente art. 3 bis, redatti a cura e spese del lottizzante sulla base dei progetti definitivi di cui alle premesse ed approvati dal Comune di .....

La viabilità di P.R.G. individuata nel Piano di lottizzazione, essendo funzionale al comparto, dovrà essere a totale carico del lottizzante, con le modalità stabilite nei progetti, così come per la viabilità esistente non sufficiente e/o mancante per la completa funzionalità del comparto.

La costruzione di tali strade dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza della Direzione dei Lavori e la supervisione degli organi comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura, su richiesta e con le modalità di cui agli artt. n. 5 e 18.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei lavori,, con spese a carico del lottizzante.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale, sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

Il collaudo definitivo e la cessione/ accettazione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli 19-20-21.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del lottizzante fino al momento della cessione/accettazione al Comune delle opere stesse.

Il lottizzante si impegna per sé, i propri successori ed aventi causa a consentire il passaggio delle autolinee di pubblico trasporto sulla rete stradale prima della sua cessione al Comune, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo al pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta.

## **ART. 7 - SEGNALETICA STRADALE**

Al fine di rendere agibili tutte le opere stradali di cui al precedente articolo il lottizzante provvederà, a propria cura e spese, nel rispetto delle indicazioni del Comando Polizia Municipale, alla realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale necessaria (secondo il nuovo Codice della Strada).

## **ART. 8 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE**

(lettera b dell'art. 2/1)

Il lottizzante provvederà a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 4 redatto a propria cura secondo le indicazioni fornite dall'ASA, ed approvato dagli uffici comunali competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune.

Il lottizzante si impegna altresì alla realizzazione di prese antincendio, mediante approvvigionamento tramite la rete idrica, con posa di colonnette esterne secondo la normativa Uni.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con l'ASA e, qualora questo lo consenta, sarà eseguita direttamente dal lottizzante sotto il controllo degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'ASA ed a spese del lottizzante, nei modi e nei tempi previsti dagli articoli successivi.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà all'ASA per la gestione.

## **ART. 9 - FOGNATURA**

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art. 2/1, il lottizzante si impegna a provvedere a propria cura e spese, all'accantonamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo fognatura dinamica separata, all'allacciamento di questa in una fogna comunale, secondo il progetto

esecutivo di cui al precedente art. 4 redatto a cura e spese del lottizzante, sulla base dell'allegato progetto definitivo di cui alle premesse ed approvato sia dall'U.S.L. di zona che dall'A.S.A.

L'esecuzione dei lavori sarà concordata con l'ASA e, qualora questo lo consenta, sarà eseguita direttamente dal lottizzante sotto il controllo degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura dell'ASA ed a spese del lottizzante, nei modi e nei tempi previsti dagli articoli successivi.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà all'ASA per la gestione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del lottizzante fino al momento della cessione/accettazione da parte del Comune delle opere stesse.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà avere riguardo dell'assetto fognario nel quale la lottizzazione si inserisce al momento della approvazione.

Lo studio e l'esecuzione delle opere dovrà tenere di conto della situazione esistente in cui si inserisce il comparto e più precisamente i collettori provenienti dalla lottizzazione dovranno essere collegati con quelli esistenti.

### **ART. 10 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA**

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alle lettere d) ed f) dell'art. 2/1, il lottizzante assume i seguenti impegni:

a) provvederà a proprie spese, su progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni dell'ENEL, previo parere del Comune di ....., alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica tramite esecuzione diretta da parte dell' Enel e qualora questi lo consenta, dal lottizzante sotto il controllo tecnico del predetto Ente e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ente di competenza.

b) provvederà a proprie spese, su progetto esecutivo di cui al precedente art. 4, redatto dal lottizzante ed approvato dagli uffici comunali competenti, alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione pubblica.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura, su richiesta e con le modalità di cui agli artt. n. 5 e 18.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei lavori, con spese a carico del lottizzante.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico della Direzione Lavori e sotto la sorveglianza degli uffici comunali competenti.

Il collaudo definitivo e la cessione delle opere è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli.

La fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione sarà richiesta a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale a cura e spese del lottizzante e sarà ugualmente a carico la manutenzione dell'impianto di cui al punto b) sino al momento della cessione/accettazione dell'opera.

### **ART. 11 - IMPIANTO DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO**

Per quanto riguarda il servizio del gas-metano il lottizzante provvederà alla realizzazione, nel comparto interessato, dell'impianto di distribuzione del gas a proprie spese e con l'esecuzione diretta da parte dell'ASA su proprio progetto limitatamente alla posa delle tubazioni.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune, il quale a sua volta le consegnerà all'ASA per la gestione.

## **ART. 12 - IMPIANTO RETE TELEFONICA**

Per quanto riguarda l'impianto di rete telefonica, il lottizzante provvederà a sue spese, su progetto esecutivo redatto secondo le indicazioni della TELECOM e secondo le indicazioni dell'Ente, alla realizzazione degli impianti necessari per la rete telefonica.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dalla TELECOM e qualora questi lo consenta, dal lottizzante sotto il controllo tecnico del predetto Ente e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ente, nei modi e nei tempi previsti dagli artt. successivi.

## **ART. 13 - VERDI PUBBLICI**

Il lottizzante si impegna, a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 4 approvato dall'Amministrazione Comunale, a sistemare le aree a verde, parcheggi pubblici e gli edifici ad uso pubblico o aperti al pubblico in base ai disposti della Legge n. 13/89 e sue successive modifiche ed integrazioni, Legge Regionale n. 47 del 9.9.1991 e Legge n. 104 del 5.2.1992.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata a cura e spese del lottizzante sotto la sorveglianza tecnica del direttore dei lavori e la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura, su richiesta e con le modalità di cui agli artt. n. 5 e 18.

I risultati dei collaudi in corso d'opera dovranno essere certificati dalla Direzione dei lavori, con spese a carico del lottizzante.

Fino al momento della cessione ed accettazione da parte del Comune, l'area a verde con le attrezzature, rimarrà di proprietà privata ed inibite all'uso pubblico e le relative spese di gestione e manutenzione saranno a carico del lottizzante.

## **ART. 14 - PREDISPOSIZIONE AREE E ATTREZZATURE PER IL PRELIEVO DEI RIFIUTI**

Sulla viabilità interna alla lottizzazione agevolmente percorribile da mezzi di dimensioni medio-grandi, dovranno essere previste, alla distanza massima di 150 mt, ed in destra secondo il senso di marcia, aree per il posizionamento di contenitori atti a raccogliere Rifiuti solidi Urbani e/o speciali dichiarati assimilati.

In fase di rilascio del prescritto atto autorizzativo a costruire, dovrà essere rilasciato parere da parte dell'Ente competente per il dimensionamento delle suddette aree ed il loro corretto posizionamento.

## **ART. 15 - TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE.**

La lottizzazione potrà essere realizzata per comparti organici o come unico comparto con rilascio delle concessioni edilizie differenziate in un massimo di anni 10.

Il rilascio dei certificati di abitabilità da effettuare secondo le procedure di cui al D.P.R. n. 425/94, sarà subordinato alla realizzazione e al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Il Settore Urbanistica rilascerà le certificazioni per l'abitabilità, relative alle Concessioni Edilizie, su certificato di collaudo definitivo, redatto dal Settore LL.PP. del Comune di .....

## **ART. 16 - SPESE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Fermi restando gli impegni del lottizzante relativi alla cessione delle aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste all'art. 2 sub 1 ed in conformità di quanto disposto agli articoli 6-8-9-10-11-12-13-14 viene convenuto che il costo delle opere di urbanizzazione primaria a carico del lottizzante viene contestualmente determinato in complessive lire \_\_\_\_\_ come da computo metrico estimativo, ritenuto congruo dall'Ufficio LL.PP.

Qualora l'importo di cui sopra, dovesse risultare inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il lottizzante dovrà provvedere al pagamento di lire \_\_\_\_\_, quale differenza tra l'importo delle opere progettate e gli oneri di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui l'importo di cui al computo metrico estimativo, risultasse superiore rispetto a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il beneficio rimarrà acquisito al comune senza alcun corrispettivo.

### **ART. 17 - GARANZIE**

La garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal lottizzante con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto è stata prodotta mediante fidejussione rilasciata, corrispondente al 100% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria.

La garanzia come sopra è stata approvata ed accettata dal Comune di ..... sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità del fidejussore, con provvedimento del Responsabile n. .... del .....

Nel caso in cui la lottizzazione venga realizzata come unico comparto, la fidejussione sarà, previo espresso consenso del Comune, svincolata al momento in cui sarà stato emesso certificato di collaudo definitivo, o comunque in corso d'opera ma fino ad un massimo dell'80% così come previsto dalla Legge n. 109/94 sulle opere pubbliche in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, e comunque dopo 45 giorni dalla richiesta del lottizzante, per categorie di lavori e/o secondo gli importi riportati nel riepilogo del computo metrico e/o ad avvenuto Collaudo in corso d'opera delle medesime. Il restante 20% sarà svincolato al momento della cessione ed accettazione delle aree ed opere.

Nel caso in cui la lottizzazione venga realizzata per comparti organici, e si proceda con collaudi parziali, la fidejussione sarà svincolata nella misura massima dell'80% della quota parte afferente a ciascun comparto.

Il restante 20% sarà svincolato solo a collaudo avvenuto dell'ultimo comparto, previa verifica da parte del Settore LL.PP., dello stato effettivo di tutte le opere realizzate e al momento della cessione ed accettazione delle aree ed opere.

Il lottizzante inoltre si obbliga ad integrare la fidejussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze, oppure nel caso di aumento del costo complessivo delle opere scaturito dalla redazione del progetto esecutivo o di variante di cui all'art. 4 della presente convenzione.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore della depositante, fermi restando gli obblighi di reintegrazione innanzi previsti.

## **ART. 18 - COLLAUDO DEFINITIVO**

Il collaudo definitivo sarà eseguito entro 90 (novanta) giorni dalla data di inoltro all'Amministrazione Comunale della comunicazione di ultimazione lavori alla quale dovranno essere allegati gli elaborati grafici ed eventuali certificazioni non prodotte, redatti dal Direttore dei Lavori e dai quali risulti l'esatta individuazione, la posizione e le dimensioni delle opere realizzate.

Il predetto Collaudo definitivo sarà effettuato direttamente dall'Amministrazione Comunale, tramite i funzionari dell'Ufficio Tecnico che potranno avvalersi, eventualmente, di imprese, laboratori e/o professionisti esterni abilitati, di fiducia dell'Amministrazione ed appositamente nominati. La relativa certificazione dovrà essere rilasciata entro trenta giorni dalla data del sopralluogo.

Tutte le spese occorrenti per l'espletamento delle operazioni di collaudo di cui sopra, saranno a carico del lottizzante.

## **ART. 19 - MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE ED DEGLI IMPIANTI.**

La cessione delle opere e degli impianti relativi alla urbanizzazione primaria avverrà dopo che saranno eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi di cui agli articoli precedenti.

Sia le aree sulle quali è prevista la realizzazione di opere sia le aree sulle quali la presente convenzione non preveda la realizzazione di opere da parte del lottizzante rimarranno, previa opportuna recinzione eseguita a cura e spese del lottizzante, in custodia al medesimo, unitamente alle opere realizzate, fino al momento della stipula dell'atto notarile di cessione ed accettazione.

La gestione e manutenzione delle opere realizzate dal lottizzante, sulle aree eventualmente già collaudate dal Comune, rimarranno a carico del lottizzante stesso fino alla rogazione dell'atto di cessione.

Qualora si manifestassero danni alle opere di urbanizzazione prima dell'avvenuta cessione/accettazione al Patrimonio del Comune, le spese di ripristino saranno a carico del lottizzante. Nel caso in cui il lottizzante non provveda al ripristino, l'Amministrazione potrà intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia. Mentre per i danni eventualmente arrecati alle opere di urbanizzazione durante la costruzione dei fabbricati, risponderà direttamente il titolare della concessione edilizia, nella quale concessione sarà contenuta tale clausola.

Se nell'ambito della durata della Convenzione e fino al collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione si manifestassero danni alle opere già collaudate e cedute e quindi appartenenti al patrimonio del Comune, l'Amministrazione si riserva, qualora i lottizzanti o aventi causa non provvedessero al ripristino delle medesime ad intervenire d'ufficio con l'utilizzo della somma ritenuta a garanzia (20%).

## **ART. 20 - CESSIONE ED ACCETTAZIONE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Contestualmente alla richiesta al Settore LL.PP. di collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria, il lottizzante presenterà, al Settore Urbanistica, una relazione tecnica di conformità agli obblighi convenzionali e concessori, con allegato frazionamento delle aree oggetto di cessione, che dovrà essere vistato dal Settore medesimo.

Entro i termini di collaudo di cui all'art. 19, i Settori LL.PP. e Urbanistica dovranno effettuare le verifiche di cui al comma precedente.

Entro i successivi 60 giorni, Il Settore Patrimonio, ricevuto il nulla osta relativo al collaudo e alla verifica urbanistica, sottopone all'Amministrazione Com.le, un atto ricognitorio individuando nel medesimo, il funzionario incaricato di intervenire nella stipula dell'atto per l'accettazione della cessione gratuita delle aree ed opere, dandone comunicazione scritta ( raccomandata A/R) al lottizzante, al quale faranno carico tutti gli oneri e le spese relative agli atti di trasferimento.

Sarà altresì a carico del lottizzante, entro il termine di 30 gg. dalla data del ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, convenire con il funzionario incaricato la data del rogito notarile.

Con la sottoscrizione della cessione/accettazione, l'Amministrazione Com.le entra nel possesso delle opere e delle aree ed assume gli oneri di manutenzione e conduzione delle stesse.

Su richiesta dell'Amministrazione, il lottizzante è tenuto alla eventuale cessione parziale anticipata di aree ed opere a fronte di collaudi parziali.

Salva, ove ne ricorrano gli estremi, l'applicazione del successivo art. 23, qualora non sia stato possibile addivenire, nei tempi e nei termini previsti, alla stipula dell'atto di cessione/accettazione delle opere, queste saranno di diritto di piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione senza obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

## **ART. 21 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED ADESIONE DEI LOTTISTI ALLA CONVENZIONE**

Il lottizzante si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di ..... a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa.

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di ..... in data ..... e trascritta il ..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali."

"L'acquirente in particolare prende atto che i certificati di abitabilità non potranno essere rilasciati fino a quando non sia eseguito il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione e non sia stato eseguito il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria."

"L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione degli edifici nonchè ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonchè ad inviare al Comune di ..... a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione."

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 c.c.

## **ART. 22 - INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza da parte del lottizzante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni edilizie nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonchè a procedere in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di giorni quindici.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio delle concessioni edilizie.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno alla lottizzante la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

a) il mancato adempimento delle condizioni di cui agli artt. 16 e 20 della presente convenzione;

- b) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) il rifiuto di stipulare gli atti di cessione dei beni e dei servizi come previsto dalla convenzione;
- d) la mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune, della fidejussione di cui all'articolo 17;
- e) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerenti alla presente convenzione, o ad essa conseguente, nonchè di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri Enti interessati a norma della presente convenzione;
- f) il ripetuto mancato inserimento, da parte del lottizzante nei contratti di vendita dei lotti, delle clausole di cui all'art. 21;
- g) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al lottizzante per effetto della convenzione, determinerà altresì la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 2 senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottizzante, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

### **ART. 23 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione viene stipulata per il termine temporale massimo di dieci anni decorrenti dalla data odierna con riferimento a quanto disposto dall'art. 28 della Legge 17.8.1942 n. 1150 come modificato con l'art. 8 della Legge 7.8.1967 n. 765.

Gli obblighi derivanti da quanto stabilito dalla presente si intenderanno, comunque completamente assolti al completamento totale degli adempimenti previsti nel presente atto.

### **ART. 24 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sull'entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'art. 2 sub 1 saranno decise, con le modalità stabilite dal c.p.c. da un collegio arbitrale composto da un magistrato, con funzioni di presidente, del Tribunale di Livorno, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di ..... e dal lottizzante e/o successori e/o aventi causa.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma delle disposizioni del c.p.c.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà a sua volta di escludere la competenza arbitrale.

A questo fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, ove intenda proseguire il giudizio deve adire il giudice competente a norma del comma precedente.

### **ART. 25 - TRASCRIZIONI E SPESE**

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico del lottizzante che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dal D.P.R. 26.10.1972 n. 633.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fideiussorie e delle lettere di garanzia indicate nell'articolo 16 sono a carico del lottizzante medesimo.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione ecc. delle aree cedute faranno carico al lottizzante stesso e/o suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

IL FUNZIONARIO .....

I LOTTIZZANTI .....

- Introduzione
- Premesse
- Art. 1 Oggetto della Convenzione
- Art. 2 Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 3 Destinazioni urbanistiche, norme edilizie, elaborati
- Art. 4 Progetto esecutivo opere urbanizzazione
- Art. 5 Nomina Direzione Lavori, collaudatori ed assistenti
- Art. 6 Rete stradale
- Art. 7 Segnaletica stradale
- Art. 8 Impianti di acqua potabile
- Art. 9 Fognatura
- Art. 10 Impianti di energia elettrica
- Art. 11 Impianti distribuzione del gas metano
- Art. 12 Impianto rete telefonica
- Art. 13 Verdi pubblici
- Art. 14 Predisposizione aree e attrezzature per il prelievo dei rifiuti
- Art. 15 Tempi di attuazione dell'urbanizzazione
- Art. 16 Spese di urbanizzazione
- Art. 17 Garanzie
- Art. 18 Collaudo definitivo
- Art. 19 Modalità di cessione delle aree ed degli impianti
- Art. 20 Cessione ed accettazione aree ed opere di urbanizzazione.
- Art. 21 Trasferimento dei lotti ed adesione dei lottisti alla convenzione
- Art. 22 Inadempienze
- Art. 23 Validità della convenzione
- Art. 24 Clausola compromissoria
- Art. 25 Trascrizioni e spese

#### **ALLEGATO 4**

***L.R. n. 64/95 e L.R. n. 25/97 - Atto unilaterale d'obbligo di cui 6° comma, articolo 4.***

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_,  
Prov. (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_\_), nella  
qualità di titolare dell'azienda agricola denominata \_\_\_\_\_ con

sede in \_\_\_\_\_ Fraz. \_\_\_\_\_,  
Loc. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, costituita dai seguenti terreni meglio  
distinti al N.C.T. del Comune di \_\_\_\_\_ :

- foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_;
- foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_;

- .....

(nel caso di affitto di periodo superiore a 10 anni per interventi con vincolo decennale e superiore a 20 anni per interventi con vincolo ventennale, sarebbe opportuno indicare anche il nome ed i dati del proprietario – tenere presente che sull’atto deve essere indicata la possibilità di realizzare miglioramenti fondiari altrimenti, il conduttore non avrebbe titolo ad eseguire gli interventi edilizi previsti dal P.M.A.A.. Sarebbe altrettanto opportuno indicare gli estremi dell’eventuale comproprietario)

(nel caso di azienda con terreni ricadenti in più comuni)

e nel Comune di di \_\_\_\_\_ :

- foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_;
- foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_;

- .....

d'ora in poi chiamato TITOLARE

### PREMESSO

- che il TITOLARE ha presentato un programma di miglioramento agricolo ambientale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 14 aprile 1995, n. 64 così come modificato dalla L.R. 25/97;

- che tale programma è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ agli atti del Comune;

- che in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, è stata presentata richiesta di concessione edilizia di cui alla Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_ per la \_\_\_\_\_  
posto/i in \_\_\_\_\_, Frazione di \_\_\_\_\_ loc./Via \_\_\_\_\_ ;

per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo abilitati alla conduzione dell’azienda e/o dei terreni risultanti dal P.M.A.A., fatte salve diverse scelte di carattere urbanistico che potrebbero riguardare le aree oggetto del presente atto d’obbligo,

### SI OBBLIGA A QUANTO SEGUE:

- 1) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è stata richiesta la concessione \_\_\_\_\_ edilizia, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ precisamente \_\_\_\_\_;
- 2) a non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali da realizzare, per 20 (venti) anni dall'ultimazione dalla costruzione (nel caso che vi sia almeno un intervento di nuova costruzione, anche in presenza di interventi promiscui);
- 3) a \_\_\_\_\_ (eventuali prescrizioni che dovranno essere indicate nella deliberazione);
- 4) a non alienare separatamente, per tutta la durata del programma, dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse ;
- 5) a rivedere i contratti di affitto del fondo per una durata di anni 20 (venti) (oppure 10) dalla data di sottoscrizione dell’atto d’obbligo (nel caso in cui si renda necessario adeguarli. Come per ogni prescrizione, è opportuno indicarlo nella deliberazione. La necessità di indicare la prescrizione anziché chiedere l’adeguamento durante l’istruttoria può rendersi necessario per evitare perdite

di tempo e non richiedere nei 15 gg. previsti dalla L.R. 64/95 l'invio di documentazione che, alla fine dell'istruttoria, potrebbe ritenersi ininfluente perché in presenza di una non approvazione del P.M.A.A.. E' evidente che al momento in cui verrà presentato l'atto d'obbligo per il rilascio della concessione, unitamente all'eventuale fidejussione, dovrà essere presentato anche il nuovo contratto d'affitto);

- 6) a mantenere in piena efficienza il sistema di smaltimento delle acque piovane a seguito degli interventi edilizi programmati, della viabilità e di qualsiasi altro intervento previsto dal programma (solo nel caso in cui vi siano nuove costruzioni e/o miglioramenti fondiari che comportino un qualche movimento terra);
- 7) a rendere stabile il suolo a seguito degli interventi edilizi programmati, della viabilità e di qualsiasi altro intervento previsto dal programma (solo nel caso in cui vi siano nuove costruzioni e/o miglioramenti fondiari che comportino un qualche movimento terra);
- 8) a rispettare quanto previsto dal Regolamento edilizio del Comune in merito agli interventi edilizi programmati;

Il TITOLARE presta le seguenti garanzie per la realizzazione degli interventi descritti al precedente punto n.1. Contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa all'edificio di progetto verrà rilasciata una fideiussione a garanzia che i lavori di cui ai punti \_\_\_\_\_ (quelli relativi agli aspetti di carattere ambientale – nella presente bozza punti 6 e 7) verranno realizzati. L'entità della fideiussione è fissata dal Comune in L. \_\_\_\_\_ (importo uguale per tutti gli interventi di nuova costruzioni); detta fideiussione sarà svincolata soltanto a seguito dell'accertamento da parte del Comune che i lavori per la salvaguardia ambientale di cui ai punti richiamati sono stati interamente realizzati come gli interventi di carattere agronomico descritti, il tutto come risulta dalla planimetria relativa all'ordinamento colturale allegata al programma conservata agli atti del Comune. Detto svincolo sarà accordato previa verifica e solamente se richiesto. Nel caso in cui il Comune non ritenesse sufficienti gli interventi di salvaguardia ambientale o nel caso in cui non venissero realizzati gli interventi di carattere agronomico, dopo un anno dalla fine lavori di cui al precedente punto n.1, detto Comune potrà incassare l'intero importo della fideiussione riservandosi la facoltà di eseguire direttamente ed a proprie spese gli interventi di tutela ambientale.

(Nel caso in cui la realizzazione dei miglioramenti fondiari legati ad aspetti esclusivamente a carattere produttivo – serre, nuovi impianti di frutteto, oliveto, ecc.. – dovesse dare titolo alla costruzione di nuovi edifici, la fidejussione dovrà tenere di conto anche dei costi per la realizzazione e l'entrata in produzione di detti miglioramenti. La quantizzazione potrà avvenire attraverso la presentazione di una perizia giurata di un tecnico abilitato – agronomo, perito agrario – oppure attraverso il conteggio su prezzario regionale del costo delle opere anche quelle realizzate in economia, dei materiali e delle piante, rapportato al tempo necessario per l'entrata in produzione)

Il TITOLARE presta inoltre le seguenti garanzie per la realizzazione degli interventi agronomici descritti al precedente punto n. \_\_\_\_\_. Contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa all'edificio di progetto verrà rilasciata una fideiussione a garanzia che gli interventi di cui al punto n.\_\_\_\_ verranno realizzati. Tale fideiussione è fissata dal Comune in L. \_\_\_\_\_, tenuto conto delle spese d'impianto necessarie per la messa in opera \_\_\_\_\_; detta fideiussione sarà svincolata soltanto a seguito dell'accertamento da parte del Comune dell'effettiva piena entrata in produzione della coltivazione, prevista dopo \_\_\_\_\_ anni dalla realizzazione dell'impianto, che verrà realizzato entro \_\_\_\_\_ anni dal rilascio della concessione edilizia. Nel caso in cui non venissero realizzati tali interventi il Comune potrà incassare l'intero importo della fideiussione.

Il TITOLARE si impegna per sé e per i propri aventi causa ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto unilaterale d'obbligo. Le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per i sottoscritti o aventi causa in forza del mancato

adempimento secondo una stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dal proprietario e da un perito nominato di comune accordo; in caso di assenso da parte del TITOLARE la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio tecnico Comunale; le spese peritali sono a carico del TITOLARE.

Ai fini del rispetto dei contenuti del programma riferiti all'aspetto economico e produttivo sono fatte salve le modifiche al programma apportate ai sensi dell'articolo 4, quarto comma, della L.R. 14 aprile 1995, n. 64 modificato dalla L.R. 25/97, nel caso in cui dette modifiche siano approvate dal Comune.

Per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto unilaterale d'obbligo sarà competente il Tribunale di \_\_\_\_\_.

Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà registrato e trascritto integralmente in tutti i suoi articoli e non potrà essere modificato o cancellato per anni \_\_\_\_\_ (10 o 20 se nuova costruzione) consecutivi decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, senza il preventivo benestare del Comune \_\_\_\_\_.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione oppure atto unilaterale d'obbligo sono a totale carico del TITOLARE.

#### **ALLEGATO 4 bis**

***L.R. n. 64/95 e L.R. n. 25/97 - Atto unilaterale d'obbligo di cui 6° comma, articolo 5.***

***Schema di convenzione e/o atto d'obbligo di cui all'articolo 5 ter L.R. 25/97 relativa al rilascio della concessione edilizia per il mutamento della destinazione agricola dei fabbricati***

Fra il Comune di \_\_\_\_\_, nella persona di \_\_\_\_\_ autorizzato ad intervenire con deliberazione del Consiglio Comunale e/o Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, d'ora in poi chiamato COMUNE ed i Signori:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

d'ora in poi chiamati CONCESSIONARI

#### **PREMESSO**

- 1) che i CONCESSIONARI sono proprietari di alcuni fabbricati rurali posti nel Comune di \_\_\_\_\_, individuati al foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ dalla/e particella/e n. \_\_\_\_\_;
- 2) che è stata presentata una richiesta di concessione edilizia con cambio della destinazione d'uso degli edifici stessi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 ter della L.R. n. 25 del 4 aprile 1997;
- 3) che in allegato alla richiesta di concessione è stato presentato un progetto esecutivo delle opere di sistemazione ambientale costituito da:
  - a) estratto catastale che individua gli edifici oggetto di concessione e le relative aree di pertinenza con indicazione della superficie (non inferiore a 10.000 mq.);
  - b) progetto di sistemazione ambientale;
  - c) computo metrico per l'esecuzione del progetto;
  - d) computo metrico per le opere di gestione e mantenimento;

4) che su tale richiesta ha espresso parere favorevole la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_;

**SI CONVIENE E SI STIPULA oppure SI OBBLIGA a QUANTO SEGUE**

I CONCESSIONARI si impegnano per sé e per i loro aventi causa a realizzare le opere di sistemazione ambientale di seguito elencate, funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente, in conformità al relativo progetto allegato alla concessione edilizia, agli atti del COMUNE:

- a) restauro e conservazione dei manufatti di interesse paesistico ambientale;
- b) mantenimento del sistema di smaltimento delle acque piovane;
- c) mantenimento della stabilità del suolo attraverso \_\_\_\_\_;
- d) costituzione e mantenimento di una zona boschiva di mq. \_\_\_\_\_ accessibile anche alla fruizione esterna;
- e) \_\_\_\_\_;
- f) \_\_\_\_\_;

I CONCESSIONARI si impegnano altresì per sé e per i loro aventi causa ad effettuare periodici interventi di manutenzione per garantire l'efficienza delle opere di sistemazione ambientale descritte in precedenza per i venti anni successivi alla stipula della presente convenzione.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione i CONCESSIONARI rilasciano:

- a) fideiussione per l'importo dei lavori di sistemazione da svincolarsi a richiesta dei CONCESSIONARI previo collaudo degli Uffici comunali competenti non prima di 12 mesi e non oltre 18 mesi dalla data di ultimazione dei lavori stessi;
- b) fideiussione per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere riferibili ad un periodo di 5 anni e svincolabile a richiesta dei CONCESSIONARI decorsi 5 anni dallo svincolo della fideiussione di cui alla lettera a) ed a condizione che il COMUNE giudichi non necessario il mantenimento della garanzia; in caso contrario la fideiussione sarà mantenuta per ulteriori 5 anni e successivamente per periodi quinquennali sino al raggiungimento della scadenza dei 20 anni di durata dell'obbligo assunto.

In caso di inadempienza agli obblighi convenzionali e/o atto d'obbligo, sarà applicata una sanzione convenzionale pari a lire 5.000.000 ed i CONCESSIONARI saranno diffidati dal COMUNE ad eseguire i lavori entro il termine stabilito dall'ufficio comunale competente e comunque non superiore a 180 giorni. Decorso tale termine in assenza dell'adempimento da parte dei concessionari le somme a garanzia saranno incamerate dal COMUNE che è autorizzato sin d'ora a provvedere direttamente.

(Solo nel caso di convenzione)

Il COMUNE si impegna a rilasciare la concessione edilizia esonerando i CONCESSIONARI, in base all'articolo 5 ter della L.R. n. 25 del 4 aprile 1997, dal pagamento della quota del contributo concessorio relativa agli oneri di urbanizzazione se le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio da parte del richiedente e contabilizzate a prezzi correnti al momento della richiesta della concessione, sono superiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, ed autorizza il mutamento della destinazione agricola dei fabbricati.

Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Livorno.

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.  
Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei CONCESSIONARI.

## **ALLEGATO 5**

### **DOCUMENTAZIONE PER ISTANZE DI CONCESSIONE E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

(Art. 36. - Domanda e procedure per la presentazione)

La domanda dovrà indicare le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'aveente titolo al provvedimento, nonché del progettista e, per quest'ultimo, il numero di iscrizione all'albo professionale di appartenenza.

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

Alla domanda dovrà essere allegata una dichiarazione attestante la esclusiva proprietà o titolo dell'area o l'atto da cui risulti la proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dei documenti e degli elaborati necessari alla categoria dei lavori che si intende realizzare, così come disciplinato nei successivi allegati.

I disegni, le planimetrie, gli elaborati, che saranno allegati alla domanda dovranno essere presentati in 5 copie, opportunamente piegate nel formato UNI A4 (21x 29,7), non rilegati e firmati dal proprietario e dal progettista il quale deve anche apporvi il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Dovrà essere allegato alla domanda apposito stampato fornito dall'Amministrazione Comunale, a firma del tecnico progettista, di tutta la documentazione presentata ed allegata al progetto.

## **ALLEGATO 6**

### **DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA / DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

(Art. 37 e 49 - Documenti a corredo )

1. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:
  - 1.1 Domanda in bollo redatta su apposito stampato per le nuove costruzioni, per gli interventi su fabbricati e per le Concessioni Edilizie in sanatoria ex art. 13 legge n. 47/85, per le varianti in corso d'opera e per le Autorizzazioni Edilizie;
  - 1.2 Il riferimento allo strumento urbanistico vigente (mappe e norme che interessano direttamente l'intervento) con evidenziata l'area di intervento, compresa l'indicazione dei vincoli;
  - 1.3 Estratto della mappa catastale dichiarato conforme dal professionista. Nel caso di discrasia tra stato di fatto e documentazione catastale, il professionista procederà alla redazione di una mappa di aggiornamento, asseverando che quanto descritto corrisponda al reale stato dei luoghi;
2. Per gli edifici esistenti oggetto di restauro o risanamento conservativo:
  - 2.1 Rilievo dello stato di fatto, con la indicazione delle eventuali stratificazioni storiche nonché delle caratteristiche dei materiali sia esterne che interne. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti, sezioni, relative a tutti i piani ed alle coperture;
  - 2.2 Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa sia all'immobile che ai particolari di rilievo sia interni che esterni e vista dell'intorno.

- 2.3 Per gli edifici di particolare interesse, non notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo 490/99, dovrà essere presentata relazione, necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nella elaborazione del progetto.
  - 2.4 Per gli edifici notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo n. 490/99 dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio della Soprintendenza ai Monumenti;
  - 2.5 Progetto di restauro o di risanamento, con piante, prospetti, e sezioni in scala 1:50 o 1:100, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire da quelle di nuova costruzione, la descrizione dei materiali conservati, o comunque, da impiegare;
  - 2.6 La relazione sull'opera progettata che illustri le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti; per interventi sul patrimonio edilizio esistente deve risultare la compatibilità dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie d'intervento, le eventuali possibilità di recupero e reimpiego dei materiali originari, le tecniche da impiegarsi per sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di piano vigenti.
  - 2.7 Particolari costruttivi e decorativi degli interventi previsti.
  - 2.8 Nel caso che l'immobile oggetto dell'intervento sia stato oggetto di condono edilizio (art. 31 e seguenti L. 47/85) dovrà essere indicato il numero di pratica ed il nominativo del richiedente.
3. Per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e varianti.
    - 3.1 Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa agli immobili circostanti e alla zona oggetto dell'intervento.
    - 3.2 Progetto dell'opera con pianta, prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100;
    - 3.3 Relazione geologica e/o geotecnica, redatta da tecnico abilitato, del terreno di sedime per le opere di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione e ricostruzione, redatte in conformità del D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per gli impianti di smaltimento liquami quando il recapito sia diverso dalla pubblica fognatura.
    - 3.4 Relazione dettagliata ed illustrativa dell'intervento con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche, architettoniche, strutturali delle opere, i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti.
    - 3.5 Dimostrazione della rispondenza urbanistica dello stato attuale con indicazione degli atti concessori.
    - 3.6 Relazione indicante i volumi di sterro e di riporto occorrenti alla realizzazione dell'opera, con indicazione del sistema e destinazione dei materiali di scavo e di riporto.
    - 3.7 Indicazione del sistema d'approvvigionamento idrico.

## **ALLEGATO 7**

### **DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PER LE DOMANDE RELATIVE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

(Art. 38 e 49 - Documentazione integrativa per le domande relative a insediamenti produttivi)

La domanda di concessione ed autorizzazione per insediamenti produttivi industriali o artigianali dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

1. idonea documentazione di previsione di impatto acustico;
2. relazione descrittiva dettagliata sul ciclo tecnologico dell'attività produttive con specificazione della localizzazione delle eventuali sorgenti inquinanti - sia nei riguardi

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

Nel caso in cui è previsto il parere del GONIP (gruppo operativo nuovi insediamenti produttivi) dell'Azienda USL 6, in sostituzione di quanto richiesto ai punti successivi al punto 1, dovranno essere compilati i seguenti modelli : scheda informativa per nuovi insediamenti produttivi fornita dall'Azienda USL; facoltativamente potranno essere utilizzati i moduli previsti dalla Regione Toscana per interventi edilizi (DPR 447/98).

## ALLEGATO 8

### ELABORATI RICHIESTI PER LA CONCESSIONE EDILIZIA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

(Art. 39 e 49 - Elaborati richiesti)

#### 1) Redazione elaborati grafici progettuali

L'elaborato grafico progettuale, in formato A0 (70\*100) piegato nel formato A/4 (cm. 21 x 29,7) potrà essere composto da un'unica tavola o più tavole numerate, e dovrà essere redatto, di norma, in scala 1:100, salvo diverse prescrizioni o da particolari esigenze progettuali.

Tutte le tavole dovranno riportare un frontespizio firmato dal tecnico-progettista abilitato e dalla proprietà, nel quale dovrà essere indicato: **Comune di .....** - **oggetto dell'intervento - ubicazione** in scala 1:1000 o 1:2000 - **proprietà - tecnico progettista**, con i relativi dati catastali (FG, mappali, subalterni) - **orientamento**.

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

#### 1.1 - Progetto nuove costruzioni

- a) Una o più planimetrie della zona in scala 1:500 - 1:200 con riportato:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche, riferite alle vie e spazi pubblici adiacenti, e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti ed ogni altro elemento atto a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente circostante;
  - dimensioni del lotto;
  - strade pubbliche e/o private prospicienti il lotto ed i relativi marciapiedi se esistenti, loro denominazione e larghezza, nonché eventuali tracciati di previsione di PRG;

- ingombro volumetrico e relative altezze in gronda dei fabbricati circostanti;
- distanze dell'edificio in progetto da: confini di zona, resedi ed aree pubbliche (vie, piazze, parcheggi, verde pubblico, ecc.), confini di proprietà, edifici limitrofi e loro pareti finestrate, fabbricati fronteggianti la pubblica via, punti di ripresa fotografici con l'indicazione del numero delle foto, e tutto ciò che ulteriormente serve al fine di illustrare correttamente l'inserimento dell'intervento proposto nel contesto esistente;
- essenze arboree significative, pavimentazioni, accessi passaggi pedonali e carrabili;
- b) Planimetria dimostrativa delle opere di urbanizzazione previste quali strade, fognature, servizi, quote altimetriche di progetto e con il corredo eventuale di sezioni e di particolari. Devono essere indicati i punti di raccordo con le reti pubbliche e, in loro mancanza, le caratteristiche di provvista, evacuazione ed uso delle opere in oggetto. Devono essere rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere, da elettrodotti, metanodotti, fognature, pozzi, acquedotti ecc.;
- c) Tabella dei dati di progetto nella quale dovranno essere indicati:
  - dati urbanistici di PRG relativi alla zona omogenea in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento;
  - superficie totale ed edificabile del lotto;
  - volume ammissibile dal PRG;
  - volume totale di progetto e volumi parziali per ogni singola destinazione;
  - superficie utile ed accessoria totale di progetto e superfici parziali per ogni singola unità immobiliare.
  - superficie totale degli spazi da destinarsi a parcheggi organizzati funzionalmente e superficie parziale per ogni singola destinazione, secondo le prescrizioni di cui all'art.18 della legge n. 765/67 e alla legge 122/89, e loro successive modificazioni ed integrazioni;
- d) Piante, prospetti e sezioni.

#### **d.1 - Piante**

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

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

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

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

#### **d.2 - Sezioni**

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

#### **d.3 - Prospetti**

Disegni, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, ivi comprese anche le coperture, completi di riferimenti alle cose circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti.

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

- e) Relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare il rispetto delle norme di cui alla legge n. 13/89 (eliminazione barriere architettoniche) e successive integrazioni e modificazioni.
- f) Relazione ed elaborato grafico, quando necessario, come previsto per dimostrazione rispetto ai parametri della legge 122/89 e successive modificazioni.
- g) In caso di opere complesse di edifici a carattere residenziale, commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature collettive e scolastiche, magazzini ecc., delle quali anche accurati disegni non chiariscano tutti i rapporti con l'ambiente esterno - pubblico o privato - e tutte le caratteristiche funzionali, a richiesta dell'amministrazione dovrà essere allegata una particolare documentazione, atta a chiarire i fini perseguiti e le soluzioni proposte, ivi compreso eventualmente un plastico planivolumetrico.
- h) Nel caso di nuova costruzione a seguito della demolizione totale dell'esistente, occorre, oltre a quanto sopra indicato, anche le piante quotate con l'indicazione della destinazione di ogni singolo vano e le sezioni e prospetti del fabbricato da demolire.
- i) Relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare il rispetto della D.C.R.T. 230/90 (rischio idraulico) e successive integrazioni e modificazioni e L. 183/89.

### **1.2 - Progetti di intervento edilizio su fabbricati esistenti**

(ristrutturazioni, ampliamenti, sopraelevazioni)

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

- vedi la precedente lettera a) punto 1.1;

**b)** Planimetria relativa allo stato delle opere di urbanizzazione

- vedi la precedente lettera b) punto 1.1;

**c)** Tabella dei dati di progetto

- vedi la precedente lettera c) punto 1.1;

**d)** Piante, prospetti e sezioni.

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

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

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

**d.5** - Elaborati grafici delle modifiche proposte (sovrapposto), differenziando le strutture esistenti da quelle da demolire (colore giallo o tratteggio obliquo nero) e da quelle di nuova costruzione (colore rosso o campitura nera), completo di tutte le piante prospetti e sezioni. Nello stato attuale ed in quello di progetto dovranno essere evidenziate con colore verde le zone soggette a richiesta di condono edilizio (art. 31 e segg. della legge n. 47/85).

**e)** Elaborato grafico L. 13/89

- vedi precedente lettera e) punto 1.1;

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

- vedi precedente lettera f) punto 1.1;

N.B.: Per le zone classificate come A o per gli edifici di particolare valore dovranno essere prodotti elaborati in scala di 1/50, con speciale cura per gli elementi di dettaglio e di rilievo significativi, sia esistenti che di nuovo inserimento.

Per gli edifici costruiti anteriormente al 1940 gli elaborati grafici dovranno essere integrati con documentazione illustrativa dalla quale risultino:

- l'epoca di costruzione e quella delle principali modificazioni;
- la tipologia edilizia;
- le caratteristiche costruttive (strutture portanti, tipo e tessitura dei solai, presenza di elementi ad arco, volte ecc.);
- materiali impiegati;
- eventuali elementi decorativi di carattere significativo;
- stato di conservazione.

### **1.3 - Varianti in corso di opera**

Gli elaborati grafici dovranno essere relativi a tutti quelli allegati alla concessione edilizia originaria.

In particolare:

- a)** Grafici relativi allo stato di progetto di concessione edilizia originaria o dell'ultima concessione a variante in corso di opera (STATO APPROVATO della VARIANTE);
- b)** Grafici delle varianti da apportare (STATO DI PROGETTO della VARIANTE)
- c)** Grafici dello stato sovrapposto, come specificato dalla precedente lettera d.5) punto 1.2.
- d)** Elaborato grafico L. 13/89, come specificato dalla precedente lettera e) punto 1.1
- e)** Elaborato grafico L. 122/89 (se necessario), come specificato dalla precedente lettera f) punto 1.1.

### **1.4 - Concessioni edilizie in sanatoria - (ai sensi dell'art.13 della legge n. 47/1985 e art. 37 L.R. 52/99)**

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

- vedi la precedente lettera a) punto 1.1;

**b)** Piante, prospetti e sezioni:

- grafico relativo allo stato licenziato o concesso, con la indicazione del numero e della data di licenza/concessione edilizia originaria;
- grafico relativo allo stato attuale, con le modalità di cui alla precedente lettera d.4) punto 1.2.
- grafico relativo allo stato sovrapposto con le modalità di cui alla precedente lettera d.5) punto 1.2.

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

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

N.B.: nel caso di presenza di opere per le quali é stata inoltrata domanda di condono edilizio (art. 31 e seguenti della legge n. 47/85), le suddette, dovranno essere evidenziate. Nel caso in cui alcune opere indicate nell'elaborato grafico di rilievo non possono rientrare nella Concessione Edilizia in

sanatoria ai sensi dell'art. 13 della legge n. 47/85, ma eventualmente siano riconducibili alla fattispecie sanzionatoria di cui all'art. 12 della legge n. 47/85, le stesse dovranno essere evidenziate, richiamate nell'elaborato grafico con lo dicitura: "Opere soggette ad autonoma richiesta di sanzioni ai sensi dell'art. 12 della legge n. 47/85" e dovranno essere oggetto di autonoma e separata richiesta in bollo.

## **ALLEGATO 9**

### **CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI CONCESSIONE**

(Art. 41 - Rilascio e caratteristiche dell'atto)

Il documento con il quale viene rilasciata la concessione all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:

1. Le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione.
2. La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione od autorizzazione con riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.
3. L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento .
4. Gli estremi delle autorizzazioni e/o dei pareri di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale.
5. Gli estremi dei pareri espressi dalla C.E./C.E.I. e dalla A.S.L. e degli altri Enti territoriali competenti relativamente ai vincoli sovraordinati esistenti.
6. Gli estremi della proposta del rilascio del provvedimento da parte del responsabile del procedimento.
7. La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dalla data di notifica del rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di rilascio della Concessione).
8. L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art.3 della L. 10/77.
9. L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/77, oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale: e gli estremi della convenzione e/o atti autorizzativi.
10. Le destinazioni ammesse e la superficie relativa con riferimento agli elaborati tecnici della concessione.
11. Eventuali speciali condizioni, vincoli o modalità, alla osservanza delle quali è stata subordinata la esecuzione dei lavori.

## **ALLEGATO 10**

### **MODALITA' E DOCUMENTAZIONE PER COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI**

(Art. 101 - Esecuzione e conclusione dei lavori)

- 1 Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza.
- 2 Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati:
  - comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art.4 della legge 5.11.1971 n.1086;
  - se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi della legge 10/91;

- copia notifica di cui al D. L.vo 494/96 nei casi ricadenti nell'ambito di applicazione.

## ALLEGATO 11

### MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI

A)

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| <b>Reg. Nuove Costruzioni</b><br>Anno _____ N. _____ | Bollo | Prot. |
|--|-------|-------|

|   |
|---|
| <b>SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA</b><br>Si assegna ai sensi art. 5 L. 241 del 7.8.1990 all'Edilizia Privata, nella persona di _____<br><br>Data, _____<br><br>Il Responsabile del Settore<br>_____ |
|---|

#### AL SINDACO DEL COMUNE DI

\_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ (codice fiscale \_\_\_\_\_) residente  
in \_\_\_\_\_ via/loc. \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

**richiede, ai sensi dell'Art. 3, lett. \_\_\_\_\_ della L.R. 52/99, la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di:**

\_\_\_\_\_

da effettuarsi in \_\_\_\_\_ via/p.zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA è il Sig. \_\_\_\_\_ nato

a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
(codice fiscale/P. IVA \_\_\_\_\_) con studio in

\_\_\_\_\_ via/loc. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ in

qualità di \_\_\_\_\_ iscritto all'Ordine \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

- Si richiede la rateizzazione degli oneri concessori dovuti:
- Il progettista è anche incaricato della Direzione dei Lavori

**Il Richiedente a conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui possono andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della L. 15/68 DICHIARA: (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):**

- che il terreno o l'immobile interessante la costruzione in oggetto, e delimitato come dall'unito progetto, è nella piena proprietà/disponibilità del richiedente e non è soggetto ad alcun vincolo derivante da convenzioni stipulate col Comune o fra terzi in presenza del Comune.

Di essere a conoscenza che i dati forniti vengono trattati a norma di Legge e dei diritti di cui all'Art.13 della Legge 675/96.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Il Richiedente

\_\_\_\_\_

**N.B.** Le firme da applicare in calce alla domanda non debbono essere autenticate, se presentate davanti ad un funzionario addetto alla ricezione o se inviate unitamente a fotocopia di un documento di identità valido.

**Il sottoscritto Progettista a conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui possono andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della L. 15/68 DICHIARA: (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):**

- 1) Che i dati riportati nella presente istanza, sono corrispondenti allo stato di fatto e che gli elaborati grafici hanno la esatta corrispondenza con le misurazioni del lotto, riportate in progetto e quelle esistenti di fatto.
- 2) Che l'immobile oggetto dell'intervento è sito in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ ed è meglio identificato al N.C.E.U./N.C.T. al Foglio n. \_\_\_\_\_, mapp. \_\_\_\_\_;
- 3) Che le opere da realizzarsi insistono su area classificata dal vigente P.R.G. \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A.
- 4) Che le opere previste ed illustrate rientrano nella casistica dell'art. 3, lettera \_\_\_\_\_ della L.R. n. 52/99:
  - Nuova edificazione
  - Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria
  - Realizzazione di infrastrutture ed impianti
  - Realizzazione di depositi di merci o di materiali
  - Ristrutturazione urbanistica
  - Addizioni volumetriche non assimilabili alla ristrutturazione
- 5) Che l'immobile ricade in area soggetta ai seguenti vincoli:
  - R.D.L.31.12.1923 N. 3267 (Vincolo Idrogeologico)
  - Decreto L.vo 29 ottobre 1999 n. 490 (Vincolo Paesistico Ambientale), Titolo \_\_\_\_\_;
  - Legge 6.12.91 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

- Legge 02.02.1974 n. 64 e L.R. n. 88/82 (Vincolo Sismico)
- Vincolo stradale
- Vincolo cimiteriale (T.U.27.07.1934 n.1265 art.338 e L. 17.10.57 n. 983 art.1)
- Vincolo ferroviario (D.P.R. 11.07.1980 n. 753)
- Demani \_\_\_\_\_;
- Decreto L.vo n. 374/90 art. 19 (Circoscrizione Doganale)
- Art. 55 del Codice della Navigazione;
- Delibera C.R.T. n. 1212 del 2.11.1999 (Salvaguardie per aree esondabili e soggette a frane)
- Rischio idraulico (delib. C.R.T. n. 230 del 21.06.94)
- Acque pubbliche (R.D. n. 523.1904 e Legge n. 36/94)
- L.R. 39/2000 – Legge Forestale della Toscana
- Altro \_\_\_\_\_;

**6) Destinazione d'uso**

- Residenziale
- Industriale e Artigianale
- Commerciale
- Pubblico
- Turistico ricettivo
- Direzionale
- Agricolo
- Parcheggio o verde pubblico

**7) Parametri urbanistico edilizi:**

|                                | <i>Di progetto</i> | <i>Di piano</i> |
|--------------------------------|--------------------|-----------------|
| Superficie del lotto mq.       |                    |                 |
| Superficie coperta mq.         |                    |                 |
| Volume fuori terra mc.         |                    |                 |
| Volume interrato mc.           |                    |                 |
| Totale mc.                     |                    |                 |
| Piani fuori terra n            |                    |                 |
| Piani seminterrato o interrati |                    |                 |
| Altezza della costruzione ml.  |                    |                 |
| Spazi per parcheggi mq         |                    |                 |

(Per ampliamenti, sopraelevazioni e risanamenti):

|                                  |  |  |
|----------------------------------|--|--|
| Volume esistente mc.             |  |  |
| Volume da costruire mc.          |  |  |
| Volume totale risultante mc.     |  |  |
| Superficie esistente mq          |  |  |
| Superficie da costruire mq.      |  |  |
| Totale superficie risultante mq. |  |  |

Di essere a conoscenza che i dati forniti vengono trattati a norma di Legge e dei diritti di cui all'Art.13 della Legge 675/96.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

IL TECNICO INCARICATO

(Timbro e Firma)

\_\_\_\_\_

Il Sottoscritto tecnico incaricato, a conoscenza della responsabilità amministrativa e penale cui posso andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della Legge 15/68, **DICHIARA DI ALLEGARE: la documentazione di cui ai punti n° \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ *sotto elencati che sono essenziali*

*per la valutazione dell'intervento in progetto:*

1. Il riferimento allo strumento urbanistico vigente (mappe e norme che interessano direttamente l'intervento) con evidenziata l'area di intervento, compresa l'indicazione dei vincoli;
  2. Estratto della mappa catastale dichiarato conforme dal professionista. Nel caso di discrasia tra stato di fatto e documentazione catastale, il professionista procederà alla redazione di una mappa di aggiornamento, asseverando che quanto descritto corrisponda al reale stato dei luoghi;
- Per gli edifici esistenti oggetto di restauro o risanamento conservativo:
3. Rilievo dello stato di fatto, con la indicazione delle eventuali stratificazioni storiche nonché delle caratteristiche dei materiali sia esterne che interne. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti, sezioni, relative a tutti i piani ed alle coperture;
  4. Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa sia all'immobile che ai particolari di rilievo sia interni che esterni e vista dell'intorno.
  5. Per gli edifici di particolare interesse, non notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo 490/99, dovrà essere presentata relazione, necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nella elaborazione del progetto.
  6. Per gli edifici notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo n. 490/99 dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio della Soprintendenza ai Monumenti;
  7. Progetto di restauro o di risanamento, con piante, prospetti, e sezioni in scala 1:50 o 1:100, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire da quelle di nuova costruzione, la descrizione dei materiali conservati, o comunque, da impiegare;
  8. La relazione sull'opera progettata che illustri le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti; per interventi sul patrimonio edilizio esistente deve risultare la compatibilità dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie d'intervento, le eventuali possibilità di recupero e reimpiego dei materiali originari, le tecniche da impiegarsi per sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di piano vigenti.
  9. Particolari costruttivi e decorativi degli interventi previsti.
  10. Nel caso che l'immobile oggetto dell'intervento sia stato oggetto di condono edilizio (art. 31 e seguenti L. 47/85) dovrà essere indicato il numero di pratica ed il nominativo del richiedente.
- Per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e varianti.
11. Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa agli immobili circostanti e alla zona oggetto dell'intervento.
  12. Progetto dell'opera con piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100;
  13. Relazione geologica e/o geotecnica, redatta da tecnico abilitato, del terreno di sedime per le opere di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione e ricostruzione, redatte in conformità del D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per gli impianti di smaltimento liquami quando il recapito sia diverso dalla pubblica fognatura.
  14. Relazione dettagliata ed illustrativa dell'intervento con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche, architettoniche, strutturali delle opere, i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti.

15. Riferimenti agli atti Amministrativi rilasciati dalla pubblica Amministrazione sugli immobili oggetto d'intervento.
  16. Relazione indicante i volumi di sterro e di riporto occorrenti alla realizzazione dell'opera, con indicazione del sistema e destinazione dei materiali di scavo e di riporto.
  17. Indicazione del sistema d'approvvigionamento idrico.
- La domanda di concessione ed autorizzazione per insediamenti produttivi industriali o artigianali dovrà essere integrata con la seguente documentazione:
18. Idonea documentazione di previsione di impatto acustico;
  19. Relazione descrittiva dettagliata sul ciclo tecnologico dell'attività produttive con specificazione della localizzazione delle eventuali sorgenti inquinanti - sia nei riguardi dell'ambiente di lavoro che di quello esterno - e delle fasi in cui potrebbe verificarsi, anche accidentalmente, la liberazione di emissione nocive;
  20. Elenco, composizione, caratteristiche tossicologiche e possibili effetti sull'uomo, sugli animali e sull'ambiente delle sostanze impiegate o comunque presenti nel ciclo, anche come prodotti intermedi;
  21. Elaborati descrittivi dei sistemi di protezione dell'ambiente di lavoro da prodotti nocivi, radiazioni, polveri, rumori e vibrazioni (per i rumori si dovrà indicare il livello di pressione sonora emessa da ciascuno impianto in condizioni di normale funzionamento);
  22. Indicazione della disposizione degli impianti e delle attrezzature;
  23. Descrizione delle caratteristiche dell'illuminazione naturale ed artificiale degli ambienti e dei sistemi di aerazione con l'indicazione del numero dei ricambi ora previsti;
  24. Indicazione del numero di lavoratori presenti per turno e della cubatura e delle superfici disponibili pro-capite;
  25. Notizie sui servizi e presidi sanitari e sulle caratteristiche costruttive ed attrezzature dei locali di servizio;
  26. Quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento.
  27. Titolo di proprietà o titolo qualificativo (Art. 7 R.E.)
  28. Dimostrazione rispondenza alla L. 09/01/89, n.13 e D.M. 14/06/89, n.236
  29. Progetto degli impianti, ai sensi della L. n.46/90 e D.P.R. 06/12/91, n.447
  30. Previsione di impatto acustico
  31. Provvedimento o nota dell'Amministrazione Provinciale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267
  32. Nulla osta del comando Provinciale dei VV.F. oppure dichiarazione di ininfluenza delle opere in progetto, ai fini della normativa per la prevenzione incendi
  33. Autorizzazione della Circostrizione Doganale ai sensi dell'art. 19 D.vo n. 374/90;
  34. Nulla osta della Capitaneria di Porto di Livorno rilasciato, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione;
  35. Autorizzazione dell'Ente Proprietario per interventi su aree demaniali in data;
  36. Nulla osta dell'Ente proprietario della strada;
  37. N. 3 copie di Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi della L.R. n. 64/95
  38. Descrizione delle superfici aziendali ai sensi dell'art. 5 comma 4, lett. C) della L.R. n. 64/95
  39. Elaborato grafico riportante le aree di pertinenza del fabbricato oggetto dell'intervento e le relative estensioni, nonché di tutte le dotazioni aziendali ai sensi dell'art. 5 ter della L.R. n. 64/95
  40. Planimetria Stato attuale e Stato modificato delle sistemazioni esterne (alberi, fossette, strade, siepi, ecc..)
  41. Autorizzazione Genio Civile per il pozzo
  42. Dimostrazione di rispondenza alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 230 del 21/6/94
  43. N. 2 copie complete degli elaborati di progetto e relazione tecnica per parere ASL
  44. N. 2 copie complete degli elaborati di progetto e relazione tecnica per parere ARPAT
  45. Perizia giurata per determinazione costo di costruzione o Tabella D.M.
  46. Dichiarazione che l'opera non è soggetta a verifica o Valutazione di Impatto Ambientale oppure l'atto di compatibilità ambientale,
  47. Allego inoltre ai sensi dell'allegato 8 del regolamento edilizio i seguenti elaborati: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**IL TECNICO PROGETTISTA**  
(Timbro e Firma)

\_\_\_\_\_

NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI: \_\_\_\_\_

cod. fis.: \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ Della Provincia di \_\_\_\_\_  
al n°. \_\_\_\_\_

**PER ACCETTAZIONE**

Timbro e firma:

\_\_\_\_\_

**RELAZIONE ISTRUTTORIA (riservata all'ufficio)**

**Zona P.R.G.:** \_\_\_\_\_ **Vincoli:** \_\_\_\_\_

Verifica N.T.A. del P.R.G. : \_\_\_\_\_

Verifica Regolamento Edilizio \_\_\_\_\_

Atti mancanti o ritenuti necessari \_\_\_\_\_

Nota dell'ufficio \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

DATA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Seduta del \_\_\_\_\_ Parere n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Seduta del \_\_\_\_\_ Parere n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Seduta del \_\_\_\_\_ Parere n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**B)**

|       |
|-------|
| Bollo |
|-------|

|       |
|-------|
| Prot. |
|-------|

**Reg. Nuove Costruzioni**

Anno \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

|  |
|--|
| <p><b>SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA</b><br/>Si assegna ai sensi art. 5 L. 241 del 7.8.1990 all'Edilizia Privata, nella persona di _____<br/>Data, _____<br/>Il Responsabile del Settore<br/>_____</p> |
|--|

**AL SINDACO DEL COMUNE DI**

\_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (codice fiscale \_\_\_\_\_)  
residente in \_\_\_\_\_ via/loc. \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

**richiede, ai sensi dell'Art. 4, 5 comma, della L.R. 52/99, l'autorizzazione edilizia per l'esecuzione dei lavori di:**

\_\_\_\_\_

da effettuarsi in \_\_\_\_\_ via/p.zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA è il Sig.

\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
(codice fiscale/P. IVA \_\_\_\_\_) con studio in \_\_\_\_\_  
via/loc. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ iscritto all'Ordine \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

- Si richiede la rateizzazione degli oneri concessori dovuti:
- Il progettista è anche incaricato della Direzione dei Lavori

**Il Richiedente a conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui possono andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della L. 15/68 DICHIARA: (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):**

- che il terreno o l'immobile interessante la costruzione in oggetto, e delimitato come dall'unito progetto, è nella piena proprietà/disponibilità del richiedente e non è soggetto ad alcun vincolo derivante da convenzioni stipulate col Comune o fra terzi in presenza del Comune.

Di essere a conoscenza che i dati forniti vengono trattati a norma di Legge e dei diritti di cui all'Art.13 della Legge 675/96.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Il Richiedente

\_\_\_\_\_

**N.B.** Le firme da applicare in calce alla domanda non debbono essere autenticate, se presentate davanti ad un funzionario addetto alla ricezione o se inviate unitamente a fotocopia di un documento di identità valido.

**Il sottoscritto Progettista a conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui possono andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della L. 15/68**

**DICHIARA: (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):**

1. Che i dati riportati nella presente istanza, sono corrispondenti allo stato di fatto e che gli elaborati grafici hanno la esatta corrispondenza con le misurazioni del lotto, riportate in progetto e quelle esistenti di fatto.
2. Che l'immobile oggetto dell'intervento è sito in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ ed è meglio identificato al N.C.E.U./N.C.T. al Foglio n. \_\_\_\_\_, mapp. \_\_\_\_\_;
3. Che le opere da realizzarsi insistono su area classificata dal vigente P.R.G. \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A.
4. Che le opere previste ed illustrate rientrano nella casistica dell'art. 4, comma \_\_\_\_\_ lettera \_\_\_\_\_ della L.R. n. 52/99:
  - Interventi Art. 3, 1 comma,
  - Opere di reinterro e di scavo
  - Recinzioni ed i muri di cinta;
  - Opere pertinenziali,;
  - Mutamenti di destinazione d'uso degli immobili;
  - Demolizioni di edifici o di manufatti;
  - Occupazioni di suolo per esposizione;
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria,;
  - Restauro e risanamento conservativo;
  - Ristrutturazione edilizia;
  - Superamento delle barriere architettoniche
5. Che ricorre una delle condizioni previste dall'Art. 4, comma 5, lettera \_\_\_\_\_ della L.R. 52/99;
6. Che l'immobile ricade in area soggetta ai seguenti vincoli:
  - R.D.L.31.12.1923 N. 3267 (Vincolo Idrogeologico)
  - Decreto L.vo 29 ottobre 1999 n. 490 (Vincolo Paesistico Ambientale), Titolo \_\_\_\_\_;

- Legge 6.12.91 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
- Legge 02.02.1974 n. 64 e L.R. n. 88/82 (Vincolo Sismico)
- Vincolo stradale
- Vincolo cimiteriale (T.U.27.07.1934 n.1265 art.338 e L. 17.10.57 n. 983 art.1)
- Vincolo ferroviario (D.P.R. 11.07.1980 n. 753)
- Demani \_\_\_\_\_;
- Decreto L.vo n. 374/90 art. 19 (Circoscrizione Doganale)
- Art. 55 del Codice della Navigazione;
- Delibera C.R.T. n. 1212 del 2.11.1999 (Salvaguardie per aree esondabili e soggette a frane)
- Rischio idraulico (delib. C.R.T. n. 230 del 21.06.94)
- Acque pubbliche (R.D. n. 523.1904 e Legge n. 36/94)
- L.R. 39/2000 Legge Forestale della Toscana
- Altro \_\_\_\_\_;

**7. Destinazione d'uso**

- Residenziale
- Industriale e Artigianale
- Commerciale
- Pubblico
- Turistico ricettivo
- Direzionale
- Agricolo
- Parcheggio o verde pubblico

**8. Parametri urbanistico edilizi:**

|                                | <i>Di progetto</i> | <i>Di piano</i> |
|--------------------------------|--------------------|-----------------|
| Superficie del lotto mq.       |                    |                 |
| Superficie coperta mq.         |                    |                 |
| Volume fuori terra mc.         |                    |                 |
| Volume interrato mc.           |                    |                 |
| Totale mc.                     |                    |                 |
| Piani fuori terra n            |                    |                 |
| Piani seminterrato o interrati |                    |                 |
| Altezza della costruzione ml.  |                    |                 |
| Spazi per parcheggi mq         |                    |                 |

(Per ampliamenti, sopraelevazioni e risanamenti):

|                                  |  |  |
|----------------------------------|--|--|
| Volume esistente mc.             |  |  |
| Volume da costruire mc.          |  |  |
| Volume totale risultante mc.     |  |  |
| Superficie esistente mq          |  |  |
| Superficie da costruire mq.      |  |  |
| Totale superficie risultante mq. |  |  |

Di essere a conoscenza che i dati forniti vengono trattati a norma di Legge e dei diritti di cui all'Art.13 della Legge 675/96.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

IL TECNICO INCARICATO  
(Timbro e Firma)

\_\_\_\_\_

Il Sottoscritto tecnico incaricato, a conoscenza della responsabilità amministrativa e penale cui posso andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della Legge 15/68, **DICHIARA DI ALLEGARE:** *la documentazione di cui ai punti n° \_\_\_\_\_*

*sotto elencati che sono essenziali per la valutazione dell'intervento in progetto:*

1. Riferimento allo strumento urbanistico vigente (mappe e norme che interessano direttamente l'intervento) con evidenziata l'area di intervento, compresa l'indicazione dei vincoli;
  2. Estratto della mappa catastale dichiarato conforme dal professionista. Nel caso di discrasia tra stato di fatto e documentazione catastale, il professionista procederà alla redazione di una mappa di aggiornamento, asseverando che quanto descritto corrisponda al reale stato dei luoghi;
- Per gli edifici esistenti oggetto di restauro o risanamento conservativo:
3. Rilievo dello stato di fatto, con la indicazione delle eventuali stratificazioni storiche nonché delle caratteristiche dei materiali sia esterne che interne. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti, sezioni, relative a tutti i piani ed alle coperture;
  4. Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa sia all'immobile che ai particolari di rilievo sia interni che esterni e vista dell'intorno.
  5. Per gli edifici di particolare interesse, non notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo 490/99, dovrà essere presentata relazione, necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nella elaborazione del progetto.
  6. Per gli edifici notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo n. 490/99 dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio della Soprintendenza ai Monumenti;
  7. Progetto di restauro o di risanamento, con piante, prospetti, e sezioni in scala 1:50 o 1:100, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire da quelle di nuova costruzione, la descrizione dei materiali conservati, o comunque, da impiegare;
  8. La relazione sull'opera progettata che illustri le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti; per interventi sul patrimonio edilizio esistente deve risultare la compatibilità dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie d'intervento, le eventuali possibilità di recupero e reimpiego dei materiali originari, le tecniche da impiegarsi per sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di piano vigenti.
  9. Particolari costruttivi e decorativi degli interventi previsti.
  10. Nel caso che l'immobile oggetto dell'intervento sia stato oggetto di condono edilizio (art. 31 e seguenti L. 47/85) dovrà essere indicato il numero di pratica ed il nominativo del richiedente.
- Per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e varianti.
11. Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa agli immobili circostanti e alla zona oggetto dell'intervento.
  12. Progetto dell'opera con piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100;
  13. Relazione geologica e/o geotecnica, redatta da tecnico abilitato, del terreno di sedime per le opere di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione e ricostruzione, redatte in conformità del D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per gli impianti di smaltimento liquami quando il recapito sia diverso dalla pubblica fognatura.
  14. Relazione dettagliata ed illustrativa dell'intervento con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche, architettoniche, strutturali delle opere, i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti.
  15. Riferimenti agli atti Amministrativi rilasciati dalla pubblica Amministrazione sugli immobili oggetto d'intervento.

16. Relazione indicante i volumi di scavo e di riporto occorrenti alla realizzazione dell'opera, con indicazione del sistema e destinazione dei materiali di scavo e di riporto.
  17. Indicazione del sistema d'approvvigionamento idrico.
- La domanda di concessione ed autorizzazione per insediamenti produttivi industriali o artigianali dovrà essere integrata con la seguente documentazione:
18. Idonea documentazione di previsione di impatto acustico;
  19. Relazione descrittiva dettagliata sul ciclo tecnologico dell'attività produttive con specificazione della localizzazione delle eventuali sorgenti inquinanti - sia nei riguardi dell'ambiente di lavoro che di quello esterno - e delle fasi in cui potrebbe verificarsi, anche accidentalmente, la liberazione di emissioni nocive;
  20. Elenco, composizione, caratteristiche tossicologiche e possibili effetti sull'uomo, sugli animali e sull'ambiente delle sostanze impiegate o comunque presenti nel ciclo, anche come prodotti intermedi;
  21. Elaborati descrittivi dei sistemi di protezione dell'ambiente di lavoro da prodotti nocivi, radiazioni, polveri, rumori e vibrazioni (per i rumori si dovrà indicare il livello di pressione sonora emessa da ciascuno impianto in condizioni di normale funzionamento);
  22. Indicazione della disposizione degli impianti e delle attrezzature;
  23. Descrizione delle caratteristiche dell'illuminazione naturale ed artificiale degli ambienti e dei sistemi di aerazione con l'indicazione del numero dei ricambi ora previsti;
  24. Indicazione del numero di lavoratori presenti per turno e della cubatura e delle superfici disponibili pro-capite;
  25. Notizie sui servizi e presidi sanitari e sulle caratteristiche costruttive ed attrezzature dei locali di servizio;
  26. Quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento.
  27. Titolo di proprietà o titolo qualificativo (Art. 7 R.E.)
  28. Dimostrazione rispondenza alla L. 09/01/89, n.13 e D.M. 14/06/89, n.236
  29. Progetto degli impianti, ai sensi della L. n.46/90 e D.P.R. 06/12/91, n.447
  30. Previsione di impatto acustico
  31. Provvedimento o nota dell'Amministrazione Provinciale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267
  32. Nulla osta del comando Provinciale dei VV.F. oppure dichiarazione di ininfluenza delle opere in progetto, ai fini della normativa per la prevenzione incendi
  33. Autorizzazione della Circostrizione Doganale ai sensi dell'art. 19 D.vo n. 374/90;
  34. Nulla osta della Capitaneria di Porto di Livorno rilasciato, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione;
  35. Autorizzazione dell'Ente Proprietario per interventi su aree demaniali in data;
  36. Nulla osta dell'Ente proprietario della strada;
  37. N. 3 copie di Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi della L.R. n. 64/95
  38. Descrizione delle superfici aziendali ai sensi dell'art. 5 comma 4, lett. C) della L.R. n. 64/95
  39. Elaborato grafico riportante le aree di pertinenza del fabbricato oggetto dell'intervento e le relative estensioni, nonché di tutte le dotazioni aziendali ai sensi dell'art. 5 ter della L.R. n. 64/95
  40. Planimetria Stato attuale e Stato modificato delle sistemazioni esterne (alberi, fossette, strade, siepi, ecc..)
  41. Autorizzazione Genio Civile per il pozzo
  42. Dimostrazione di rispondenza alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 230 del 21/6/94
  43. N. 2 copie complete degli elaborati di progetto e relazione tecnica per parere ASL
  44. N. 2 copie complete degli elaborati di progetto e relazione tecnica per parere ARPAT
  45. Perizia giurata per determinazione costo di costruzione o Tabella D.M.
  46. Dichiarazione che l'opera non è soggetta a verifica o Valutazione di Impatto Ambientale oppure l'atto di compatibilità ambientale,
  47. Allego inoltre ai sensi dell'allegato 8 del regolamento edilizio i seguenti elaborati: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**IL TECNICO PROGETTISTA**  
(Timbro e Firma)

\_\_\_\_\_

NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI: \_\_\_\_\_

cod. fis.: \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ Della Provincia  
di \_\_\_\_\_ al n°. \_\_\_\_\_

PER ACCETTAZIONE

Timbro e firma:

\_\_\_\_\_

**RELAZIONE ISTRUTTORIA (riservata all'ufficio)**

**Zona P.R.G.:** \_\_\_\_\_ **Vincoli:** \_\_\_\_\_

Verifica N.T.A. del P.R.G. : \_\_\_\_\_

Verifica Regolamento Edilizio \_\_\_\_\_

Atti mancanti o ritenuti necessari \_\_\_\_\_

Nota dell'ufficio \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

DATA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Seduta del \_\_\_\_\_ Parere n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Seduta del \_\_\_\_\_ Parere n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Seduta del \_\_\_\_\_ Parere n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**C)**

Prot.

**Reg. Nuove Costruzioni**

Anno \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

**SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA**  
Si assegna ai sensi art. 5 L. 241 del 7.8.1990 all'Edilizia  
Privata, nella persona di \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore  
\_\_\_\_\_

**AL SINDACO DEL COMUNE DI**

**OGGETTO:** *Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale  
14.10.1999 n. 52, relativa alla realizzazione di opere edilizie.*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (c.f./p.i. \_\_\_\_\_)  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ in qualità di:

PROPRIETARIO AVENTE TITOLO (\_\_\_\_\_) ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 9 della L.R. n. 52/99,

**DENUNCIA**

l'inizio dell'esecuzione di opere edilizie a far tempo dal ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente nel fabbricato sito in \_\_\_\_\_ Via/P.zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_ come da progetto allegato e relativa relazione asseverata da progettista abilitato.

**DICHIARA**

- A) Che le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rispondono alla casistica del citato art. 4 comma \_\_\_\_\_ lettera \_\_\_\_\_ ;
- B) Di avere titolo all'esecuzione di tali lavori;
- C) Che i suddetti lavori saranno realizzati dalla ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_

- D) Che i medesimi saranno eseguiti sotto la direzione di \_\_\_\_\_  
Iscritto al collegio/albo della provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_,  
con studio in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_;
- E) Che entro i 3 anni di validità della presente denuncia d'inizio attività, ad ultimazione dei lavori, sarà comunicato la conformità dell'opera al progetto presentato e se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 11 della L.R. 52/99;
- F) Di dare disponibilità affinché i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96;

***Allego alla presente:***

- 1) Documentazione di proprietà o titolo all'esecuzione dei lavori;
- 2) Relazione asseverata prevista dall'art. 9 della L.R. 14.10.1999 n. 52 redatta da professionista abilitato alla progettazione;
- 3) Ricevuta di versamento di lire \_\_\_\_\_;
- 4) Riferimenti agli atti Amministrativi rilasciati dalla pubblica Amministrazione sugli immobili oggetto d'intervento.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

in fede:

***Il Richiedente a conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui possono andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della L. 15/68 DICHIARA: (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):***

- che il terreno o l'immobile interessante la costruzione in oggetto, e delimitato come dall'unito progetto, è nella piena proprietà/disponibilità del richiedente e non è soggetto ad alcun vincolo derivante da convenzioni stipulate col Comune o fra terzi in presenza del Comune.

Di essere a conoscenza che i dati forniti vengono trattati a norma di Legge e dei diritti di cui all'Art.13 della Legge 675/96.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Il Richiedente

\_\_\_\_\_

# RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 9 DELLA L.R. 52/1999

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ iscritto  
all'albo collegio della Provincia di \_\_\_\_\_ con studio in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_  
C.F./P.I. \_\_\_\_\_ a seguito dell'incarico conferitomi  
dal Sig. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,

## DICHIARA

1. le opere da eseguirsi consistono in: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
2. Che l'immobile oggetto dell'intervento è sito in \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ ed è meglio identificato al N.C.E.U./N.C.T. del  
Comune di \_\_\_\_\_ al Foglio n. \_\_\_\_\_, mapp. \_\_\_\_\_;
3. Che le opere previste ed illustrate rientrano nella casistica dell'art. 4 comma \_\_\_\_\_ lettera \_\_\_\_\_ della L.R.  
n. 52/99;
4. Che le opere e gli interventi previsti non rientrano nelle ipotesi di cui al 5° comma del citato art. 4;
5. Che le opere da realizzarsi insistono su area classificata dal vigente P.R.G. \_\_\_\_\_ normata dall'art. \_\_\_\_\_  
delle N.T.A.
6. Che l'immobile E' STATO/NON E' STATO oggetto di sanatoria edilizia di cui al capo IV della Legge 47/85 e  
successive modifiche ed integrazioni. (Rif. Pratica di condono n. \_\_\_\_\_);
7. Che l'immobile ricade in area soggetta ai seguenti vincoli:
  - R.D.L.31.12.1923 N. 3267 (Vincolo Idrogeologico)
  - Decreto L.vo 29 ottobre 1999 n. 490 (Vincolo Paesistico Ambientale);
  - Legge 6.12.91 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
  - Legge 02.02.1974 n. 64 e L.R. n. 88/82 (Vincolo Sismico)
  - Vincolo stradale
  - Vincolo cimiteriale (T.U.27.07.1934 n.1265 art.338 e L. 17.10.57 n. 983 art.1)
  - Vincolo ferroviario (D.P.R. 11.07.1980 n. 753)
  - Demanio \_\_\_\_\_;
  - Decreto L.vo n. 374/90 art. 19 (Circoscrizione Doganale)
  - Art. 55 del Codice della Navigazione;
  - Delibera C.R.T. n. 1212 del 2.11.1999 (Salvaguardie per aree esondabili e soggette a frane)
  - Rischio idraulico (delib. C.R.T. n. 230 del 21.06.94)
  - Acque pubbliche (R.D. n. 523.1904 e Legge n. 36/94)
  - L.R. 39/2000 Legge Forestale della Toscana
  - Altro \_\_\_\_\_;

# ASSEVERA

**ai sensi dell'art. 9 della L.R. 52/99 LA CONFORMITÀ delle opere sopra descritte, indicate negli allegati elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati od approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie e la veridicità di quanto sopra dichiarato. Tale dichiarazione viene resa dal sottoscritto nella veste di persona esercente di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.**

*Alla presente si allega quindi la documentazione di cui ai punti n° \_\_\_\_\_ sotto elencati che sono essenziali per la valutazione dell'intervento in progetto:*

1. Riferimento allo strumento urbanistico vigente (mappe e norme che interessano direttamente l'intervento) con evidenziata l'area di intervento, compresa l'indicazione dei vincoli;
  2. Estratto della mappa catastale dichiarato conforme dal professionista. Nel caso di discrasia tra stato di fatto e documentazione catastale, il professionista procederà alla redazione di una mappa di aggiornamento, asseverando che quanto descritto corrisponda al reale stato dei luoghi;
- Per gli edifici esistenti oggetto di restauro o risanamento conservativo:
3. Rilievo dello stato di fatto, con la indicazione delle eventuali stratificazioni storiche nonché delle caratteristiche dei materiali sia esterne che interne. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti, sezioni, relative a tutti i piani ed alle coperture;
  4. Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa sia all'immobile che ai particolari di rilievo sia interni che esterni e vista dell'intorno.
  5. Per gli edifici di particolare interesse, non notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo 490/99, dovrà essere presentata relazione, necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nella elaborazione del progetto.
  6. Per gli edifici notificati ai sensi del Titolo I del D.L.vo n. 490/99 dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio della Soprintendenza ai Monumenti;
  7. Progetto di restauro o di risanamento, con piante, prospetti, e sezioni in scala 1:50 o 1:100, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire da quelle di nuova costruzione, la descrizione dei materiali conservati, o comunque, da impiegare;
  8. La relazione sull'opera progettata che illustri le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti; per interventi sul patrimonio edilizio esistente deve risultare la compatibilità dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie d'intervento, le eventuali possibilità di recupero e reimpiego dei materiali originari, le tecniche da impiegarsi per sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di piano vigenti.
  9. Particolari costruttivi e decorativi degli interventi previsti.
  10. Nel caso che l'immobile oggetto dell'intervento sia stato oggetto di condono edilizio (art. 31 e seguenti L. 47/85) dovrà essere indicato il numero di pratica ed il nominativo del richiedente.
- Per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e varianti.
11. Idonea documentazione fotografica a colori in un formato non inferiore a 10x15 relativa agli immobili circostanti e alla zona oggetto dell'intervento.
  12. Progetto dell'opera con pianta, prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100;
  13. Relazione geologica e/o geotecnica, redatta da tecnico abilitato, del terreno di sedime per le opere di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione e ricostruzione, redatte in conformità del D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per gli impianti di smaltimento liquami quando il recapito sia diverso dalla pubblica fognatura.
  14. Relazione dettagliata ed illustrativa dell'intervento con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche, architettoniche, strutturali delle opere, i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti.
  15. Riferimenti agli atti Amministrativi rilasciati dalla pubblica Amministrazione sugli immobili oggetto d'intervento.
  16. Relazione indicante i volumi di sterro e di riporto occorrenti alla realizzazione dell'opera, con indicazione del sistema e destinazione dei materiali di scavo e di riporto.
  17. Indicazione del sistema d'approvvigionamento idrico.
- La domanda di concessione ed autorizzazione per insediamenti produttivi industriali o artigianali dovrà essere integrata con la seguente documentazione:
18. Idonea documentazione di previsione di impatto acustico;
  19. Relazione descrittiva dettagliata sul ciclo tecnologico dell'attività produttive con specificazione della localizzazione delle eventuali sorgenti inquinanti - sia nei riguardi dell'ambiente di lavoro che di quello esterno - e delle fasi in cui potrebbe verificarsi, anche accidentalmente, la liberazione di emissione nocive;
  20. Elenco, composizione, caratteristiche tossicologiche e possibili effetti sull'uomo, sugli animali e sull'ambiente delle sostanze impiegate o comunque presenti nel ciclo, anche come prodotti intermedi;
  21. Elaborati descrittivi dei sistemi di protezione dell'ambiente di lavoro da prodotti nocivi, radiazioni, polveri, rumori e vibrazioni (per i rumori si dovrà indicare il livello di pressione sonora emessa da ciascuno impianto in condizioni di normale funzionamento);
  22. Indicazione della disposizione degli impianti e delle attrezzature;
  23. Descrizione delle caratteristiche dell'illuminazione naturale ed artificiale degli ambienti e dei sistemi di aerazione con l'indicazione del numero dei ricambi ora previsti;
  24. Indicazione del numero di lavoratori presenti per turno e della cubatura e delle superfici disponibili pro-capite;
  25. Notizie sui servizi e presidi sanitari e sulle caratteristiche costruttive ed attrezzature dei locali di servizio;
  26. Quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento.

27. Deposito degli atti in ordine alla Legge 02.02.1974 n. 64 e L.R.T. n. 88/82, e L.R. 52/99 in data \_\_\_\_\_, Pratica n. \_\_\_\_\_, o Dichiarazione del Progettista che verrà eseguito il Deposito prima dell'inizio dei lavori nei termini previsti dalla Legge Vigente;
28. Dichiarazione di influenza sismica ai sensi della Legge 02.02.1974 n. 64 e L.R.T. n. 88/82;
29. Comunicazione dell'avvenuta trasmissione all'A.U.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.vo n. 494/96 attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento ai sensi degli artt. 12 e 13 del suddetto D.vo, ovvero dichiarazione che NON NECESSITA tale procedura;
30. Atto unilaterale d'obbligo per l'applicazione dei disposti della L.R. n. 64/95 e per le opere di natura pertinenziale;
31. Nulla - Osta alla scarico ai sensi del D.vo n. 152/99;
32. Allego inoltre ai sensi dell'allegato 8 del regolamento edilizio i seguenti elaborati: \_\_\_\_\_

---



---



---

Con la presente inoltre si da atto affinché i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96.

**Il progettista**  
(firma e timbro)

lì \_\_\_\_\_

### *OBBLIGO DI COMPILAZIONE*

**DIRETTORE DEI LAVORI:** \_\_\_\_\_

cod. fis.: \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ iscritto all'albo  
de \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n°. \_\_\_\_\_

Da atto che i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96;

PER ACCETTAZIONE

Timbro e firma: \_\_\_\_\_

**ASSUNTORE DEI LAVORI:** \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ dell'impresa \_\_\_\_\_  
cod. fis./p.i.: \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_

Da atto che i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96;

PER ACCETTAZIONE

Firma: \_\_\_\_\_

**D)**

**AL SINDACO DEL COMUNE DI \_\_\_\_\_**

**DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ intestatario della  
CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE Edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per l'esecuzione  
dei lavori di: \_\_\_\_\_

A conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui possono andare in contro in caso di  
dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della L. 15/68 **DICHIARANO:** (con le modalità di cui alla  
L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98)

Che i lavori di cui sopra avranno inizio il giorno \_\_\_\_\_ e risultano affidati:

- -Ditta \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,
- -Direttore dei Lavori \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_  
iscritto all'ordine \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_.

Il Direttore dei Lavori dichiara ed allega:

- Che è stata prodotta denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Livorno il \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ ai sensi  
dell'art. 2 della L.R. N. 88 del 6/12/1982 ovvero dichiarazione di ininfluenza;
- Se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi della  
legge 10/91;
- Provvedimento o nota dell'Amministrazione Provinciale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267;
- Nulla osta del comando Provinciale dei VV.FF. ai fini della normativa per la prevenzione incendi;
- Comunicazione dell'avvenuta trasmissione all'A.U.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.vo n.  
494/96 attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento ai sensi degli artt. 12 e 13 del  
suddetto D.vo, ovvero dichiarazione che NON NECESSITA tale procedura;

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

**IL CONCESSIONARIO**

**L'IMPRESA**

**IL DIRETTORE LAVORI**

\_\_\_\_\_

**E)**

**AL SINDACO DEL COMUNE DI \_\_\_\_\_**

**DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ intestatario delle CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE Edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per l'esecuzione dei lavori di: \_\_\_\_\_

e successive varianti del \_\_\_\_\_ in qualità di Titolare;

L'Impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

Il Direttore dei Lavori \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ iscritto all'ordine \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_.

Visto il D.P.R. 22/04/94 n. 425;

A conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui possono andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art.26 della L. 15/68 (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98)

**DICHIARANO e CERTIFICANO**

Che le opere in oggetto sono state ultimate in data \_\_\_\_\_ e sono state eseguite nella piena conformità alla CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE edilizia rilasciata e relative condizioni ed inoltre l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

**IL CONCESSIONARIO**

**L'IMPRESA**

**IL DIRETTORE LAVORI**

\_\_\_\_\_

**F)**

**AL SIGNOR SINDACO**

**DEL COMUNE DI**

**OGGETTO: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA' AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 52/99.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n°. \_\_\_\_\_, in qualità di tecnico incaricato, in ordine alla P.E. \_\_\_\_\_ Concessione/Autorizzazione edilizia n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_, ovvero Denuncia di Inizio Attività presentata in data \_\_\_\_\_, relativa ai lavori di: \_\_\_\_\_

### DICHIARA

- che l'intervento realizzato è conforme ai progetti assentiti ed alle norme urbanistico - edilizie;
- che è conforme alle Norme igienico sanitarie ed è avvenuto il prosciugamento dei muri ed i relativi ambienti risultano salubri;
- che l'immobile è composto da n. \_\_\_\_\_ piani abitabili e n. \_\_\_\_\_ piani agibili non abitabili e più precisamente:

DESTINAZIONE D'USO: \_\_\_\_\_;

ABITAZIONI N \_\_\_\_\_

STANZE \_\_\_\_\_ ACCESSORI \_\_\_\_\_

ALTRO USO AGIBILI NON ABITABILI \_\_\_\_\_

### *E PERTANTO NE ASSEVERA L'ABITABILITA' E/O AGIBILITA'*

0 *Alla presente si allega quindi la documentazione di cui ai punti n°*

\_\_\_\_\_ *sotto elencati che sono essenziali per l'attestazione dell'abitabilità o agibilità dichiarata:*

- 1) Collaudo ai sensi della legge 1086/71;
- 2) Certificato di conformità del Genio Civile ai sensi della Legge 64/74 e L.R. n. 88/82;
- 3) Certificati di conformità e/o collaudo, ai sensi della Legge 46/90;
- 4) Dichiarazione dell'avvenuta presentazione dell'accatastamento vistati dagli uffici competenti;
- 5) Autorizzazione all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici industriali;
- 6) Certificato di prevenzione incendi;
- 7) Dichiarazione che le opere sono state realizzate in conformità al deposito del progetto ai sensi della Legge n. 10/91;
- 8) Perizia giurata ai sensi dell'art. 11 del D.M. 236/89;
- 9) Autorizzazione allo scarico ai sensi della L.R. n. 5/86 e sue succ. mod. ed int.
- 10) Ricevuta di versamento
- 11) Elaborato grafico in scala adeguata riepilogativa (stato finale) di tutti gli interventi precedentemente approvati, ovvero dati di presentazione sulla variante finale presentata ai sensi art. 39 L.R. 52/99.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

in fede:  
(timbro e firma)

**G)**

Al Comune di \_\_\_\_\_

**OGGETTO: RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_.

**CHIEDE**

- Visione ;
- Rilascio di copia: \_\_\_\_\_ semplice \_\_\_\_\_ autentica

dei seguenti atti o documenti (specificare gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero che ne consentano l'individuazione):

PRATICA EDILIZIA N. \_\_\_\_\_ INTESTATARIO \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il sottoscritto specifica come segue, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, dichiarandosi disposto a comprovare, ove richiesto dall'Amministrazione comunale: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Documento di identificazione:

Carta d'identità n° \_\_\_\_\_ rilasciata il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

Il sottoscritto dichiara di essere disposto a corrispondere gli importi previsti nella tabella annessa al Regolamento per l'accesso, per le copie dei documenti richiesti.

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda di accesso dovrà essere inviata all'indirizzo di cui sopra oppure: \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Firma leggibile  
\_\_\_\_\_



H)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI \_\_\_\_\_

**OGGETTO: Richiesta di certificato di destinazione urbanistica.  
Art. 18 Legge 28.2.1985 n. 47.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ proprietario (\*) \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

che gli venga rilasciato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 comma III della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, relativo all'area posta in località \_\_\_\_\_ e distinta al N.C.T. al:

foglio n. \_\_\_\_\_ particella/e \_\_\_\_\_

foglio n. \_\_\_\_\_ particella/e \_\_\_\_\_

foglio n. \_\_\_\_\_ particella/e \_\_\_\_\_

**Per uso:**

atto di compravendita       successione  altro \_\_\_\_\_

**ALLEGA:**

- n. 2 Copie delle planimetrie catastali del N.C.T. firmate dal sottoscritto con individuata l'area di cui trattasi.
- Attestato di versamento di £. \_\_\_\_\_ per diritti di segreteria (pagato tramite C/C postale n. \_\_\_\_\_ intestato a Comune di \_\_\_\_\_).
- Marche da bollo;
- \_\_\_\_\_.

Lì, \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

(\*) DA COMPILARE SOLO IN CASO DI ISTANZA PRESENTATA DA PARTE DI ALTRI SOGGETTI DIVERSI DAL PROPRIETARIO.

**SCRIVERE IN STAMPATELLO**

# **INDICE**

## **SISTEMATICO-CRONOLOGICO**

**delle norme legislative richiamate  
direttamente o indirettamente  
nel regolamento edilizio**

**INDICE**  
**SISTEMATICO- CRONOLOGICO**  
delle norme legislative richiamate direttamente o indirettamente  
nel regolamento edilizio

**ABITAZIONI:**

- D.M. 2.8.1969 - caratteristiche delle abitazioni di lusso
- D.M. 5.7.1975 - altezze minime e requisiti igienici dei locali di abitazione

**ABITABILITA':**

- R.D. 27.7.1934 n. 1265
- D.P.R. 22.4.1994 n. 425 – regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità di collaudo statico e di iscrizione al catasto
- Sentenza Corte Costituzionale 10-18.7.1996 sul rilascio del certificato di abitabilità sulle opere soggette a condono edilizio
- L.R. 14.10.1999 n. 52 - norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie. ecc.

**ASCENSORI:**

- D.P.R. 29.5.1963 n. 1497 - norme tecniche per ascensori
- L. 30.3.1971 n. 118 - norme in favore di mutilati e invalidi civili
- D.M. 18.9.1975 - norme tecniche di sicurezza per la costruzione ed esercizio di scale mobili
- D.P.R. 27.4.1978 n. 384 - barriere architettoniche
- D.M. 28.5.1979 - norme di sicurezza per ascensori, montacarichi, cremagliere
- D.M. 9.12.1987 - Attuazione norme C.E.E. relative agli ascensori elettrici
- D.P.R. 30.4.1999 n. 162 – regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla-osta per ascensori e montacarichi nonché della relativa licenza di esercizio

**AUTORIMESSE:**

- D.M. 1.2.1986 - norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili
- L. 24.3.1989 n. 122 – disposizioni in materia di parcheggi

**BARRIERE ARCHITETTONICHE:**

- L. 30.3.1971 n. 118 - norme in favore di mutilati ed invalidi civili
- D.P.R. 27.4.1978 n. 384 - barriere architettoniche
- L. 9.1.1989 n. 13 - disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche
- D.M. 14.6.1989 n. 236 - prescrizioni tecniche in materia di barriere architettoniche
- Circ. 22.6.1989 n. 1669/U.L.
- L.R. 9.9.1991 n. 47 – Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche
- L. 5.2.1992 n. 104 – Legge- quadro per l'assistenza l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate.
- D.P.R. 24.7.1996 n. 503 – Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici
- L.R. 20.3.2000 n. 34 – modifica L.R. 47/91

**BELLEZZE ARTISTICHE NATURALI:**

- L.R. 19.4.1993 n. 24
- D.L.vo 29.10.1999 n. 490 – Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali.

**CAMPEGGI E COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI:**

- L. 21.3.1958 n. 326 - disciplina dei complessi ricettivi turistico sociali
- D.P.R. 20.6.1961 n. 869 - norme di attuazione della legge n. 326/1958
- L.R. 23.3.2000 n. 42 - Testo unico delle Leggi regionali in materia di turismo

#### **CEMENTI ARMATI:**

- L. 5.11.1971 n. 1086 - disciplina delle opere in conglomerato cementizio
- D.M. 1.4.1983 - disciplina delle opere in conglomerato cementizio
- D.M. 9.1.1996 - Norme tecniche per calcolo strutture in c.a. e metalliche
- L.R. 14.10.1999 n. 52 – norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d’inizio delle attività edilizie. ecc.

#### **CENTRALI TERMICHE:**

- L. 26.7.1965 n. 996 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico settore impianti termici
- L. 13.7.1966 n. 615 - installazione, conduzione, vigilanza sugli impianti termici
- D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 - regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615
- L. 5.3.1990 n. 46 – norme per la sicurezza degli impianti
- D.P.R. 6.12.1991 n. 447 –regolamento di attuazione L.46/90
- D.M. 27.9.1991 n. 449 – regolamento recante norme sui dispositivi di sicurezza termici
- L. 9.1.1991 n. 10 –norme per l’attuazione del piano energetico nazionale in materia uso nazionale dell’energia, di risparmio energetico, e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

#### **COMMERCIO:**

- L. 11.6.1971 n. 426 - disciplina del commercio
- D.M. 14.1.1972 - regolamento per la disciplina del commercio D.L. 26 gennaio 1987, n. 9
- L. 27.3.1987 n. 121 - norme integrative per i piani di commercio
- L. 6.2.1987 n. 15 - commercio nei centri storici
- L. 15.3.1997 n. 59 – funzioni amministrative delle Regione e degli enti Locali in materia di commercio in sede fissa
- D.L.vo 31.3.1998 n. 114 – riforma della disciplina relativa al settore del commercio
- L.R. 17.5.1999 n. 28 – norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.L.vo 114/98
- Regolamento regionale 26.7.1999 n. 4 – Regolamento di attuazione L.29/99
- Delibera C.R.T. 25.5.1999 n. 137 – direttive per la programmazione urbanistica commerciale di cui alla L.R. 28/99
- Delibera C.R.T. 26.7.1999 n. 233 – modifica alla deliberazione 137/99.

#### **COMMISSIONE EDILIZIA – COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

- L. 17.8.1942 n. 1150 - legge urbanistica
- L. 13.5.61 n. 469
- L.R. 19.4.1993 n. 24
- L.R. 14.10.1999 n. 52 – norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d’inizio delle attività edilizie. ecc.

#### **CONSUMI ENERGETICI:**

- D.M. 23.11.1982 - contenimento dei consumi negli impianti industriali
- L. 9 gennaio 1991 n. 10 - Piano Energetico Nazionale
- D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 - regolamento impianti termici
- Decreto 13.12.1993 – approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all’art. 28 9.1.91 n. 9, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento e consumo energetico negli edifici
- L.R. 45/97 – piano energetico regionale
- Deliberazione C.R.T. 18.1.2000 n. 1 – Lg. 45/97 piano energetico regionale

#### **DIFESA DEL SUOLO**

- R.D. 25.7.1904 n. 523 – testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie
- L.R. 7.1.1994 n. 1 – disciplina delle funzioni amministrative attribuite alla Regione in materia di progettazione, costruzione ed esercizio degli sbarramenti di ritenuta e dei relativi bacini di accumulo.
- L. 5.1.1994 n. 36
- D. C.R.T. 21.6.1994 n. 230
- L.R. 21.7.1995 n. 81
- L.R. 16.1.1995 n. 5: “Norme per il governo del territorio”
- L.R. 11.12.1998 n. 91 – norme per la difesa del suolo
- D.P.R. 24.5.1998 n. 236
- L.R. 13.8.1998 n. 60 – tutela e valorizzazione degli alberi monumentali e modifica dell’art. 3 della L.R. 11.4.1995 n. 49
- L. 3.8.1998 n. 267 – misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico
- L.R. 19.1.1999 n. 1 – modifica alla L.R. 91/98
- Delibera C.R.T. 2.1.1999 n. 1212 – approvazione della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato e elevato nei bacini regionali Toscana Nord, Toscana costa, Ombrone e nel bacino del F. Lamone – Comune di Marradi e elle relative misure di salvaguardia
- D.P.R. 18.2.1999 n. 238 – regolamento recante norme per l’attuazione di talune disposizioni della L. 5.1.1994 n. 36 in materia di risorse idriche
- D.Lgs. 11.5.1999 n. 152 – disposizione sulla tutela delle acque dall’inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall’inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole
- L. forestale 21.3.2000 n. 39

#### **DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D’USO DEGLI IMMOBILI**

- L.R. 23.5.1994 n. 39 –
- L.R. 14.10.1999 n. 52

#### **DISTRIBUTORI CARBURANTI**

- L.R. 61/85
- D.Lgs. 285/92
- D. C.R.T. 26.6.1996 n. 359
- D.Lgs 11.02.1998 n. 32

#### **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA AGEVOLATA**

- L. 2.7.1949 n. 408 - incremento costruzioni edilizie
- L. 18.4.1962 n. 167 - acquisizione aree per edilizia
- L. 22.10.1971 n. 865 - programmi edilizia residenziale pubblica
- L. 27.3.1975 n. 166 - attività edilizia servizi igienici
- L. 8.8.1977 n. 513 - norme sui servizi igienici nelle abitazioni
- L. 5.8.1978 n. 457 - norme per l'edilizia residenziale
- D.L. 2.1.1982 n. 9
- L. 25.3.1982 n. 94 – edilizia residenziale
- D.M. 9.1.1987 - norme tecniche per la progettazione costruzione e collaudo di edifici

#### **EDILIZIA RURALE:**

- R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 - T.U. leggi sanitarie
- D.M. 7 novembre 1968 - case per lavoratori agricoli
- L.R. 14.4.1995 n. 64 – interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola
- L.R. 4.4.1997 n. 25 – modifica alla L.R. 64/95
- Regolamento Regionale 5.9.1997 n. 4 – regolamento di attuazione L.R. 64/95

#### **IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI VENTILAZIONE:**

- L. 27 maggio 1975 n. 166 - ventilazione dei locali e servizi
- D.M. 5 luglio 1975 - ventilazione Locali igienici sanitari nelle abitazioni

- L. 11 novembre 1975 n. 584 - areazione dei locali e mezzi pubblici
- D.M. 18 maggio 1976 - impianti di condizionamento e di ventilazione
- L. 8 agosto 1977 n. 513 - areazione meccanica nei locali igienici e nelle abitazioni
- L. 5.3.1990 n. 46 – norme per la sicurezza degli impianti
- D.P.R. 6.12.1991 n. 447 –regolamento di attuazione L.46/90
- L. 9.1.1991 n. 10 –norme per l’attuazione del piano energetico nazionale in materia uso nazionale dell’energia, di risparmio energetico, e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

#### **IMPIANTI ELETTRICI:**

- L. 1 marzo 1968 n. 186 - installazione impianti elettrici
- L. 5 marzo 1990 n. 46 - norme per la sicurezza degli impianti
- D.P.R. 6.12.1991 n. 447 –regolamento di attuazione L.46/90
- L.R. 37/2000

#### **IMPIANTI ENERGIA RINNOVABILE ALTERNATIVA:**

- L. 5 aprile 1978 n. 457
- L. 5.3.1990 n. 46 – norme per la sicurezza degli impianti
- D.P.R. 6.12.1991 n. 447 –regolamento di attuazione L.46/90
- L. 9.1.1991 n. 10 – norme per l’attuazione del piano energetico nazionale in materia uso nazionale dell’energia, di risparmio energetico, e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

#### **INDUSTRIE INSALUBRI:**

- D.M. 19.11.1981 - elenco industrie insalubri
- D. Lgs 17.8.1999 n. 334 – attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose

#### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

- Circola Ministero LL.PP. n. 1769
- Delibera C.R.T. n. 77 del 22.2.2000 – definizione dei criteri e degli indirizzi della pianificazione degli enti locali ai sensi art. 2 L.R. 89/98
- L.R. 1.12.1998 n. 89 – norme in materia di inquinamento acustico
- D.P.C.M. 1.3.1991
- L. 26.10.1995, n. 447 - legge quadro sull'inquinamento acustico
- D.P.C.M. 14.11.1997 – determinazioni dei valori limite delle sorgenti sonore
- D.P.C.M. 5.12.1997

#### **INQUINAMENTO ATMOSFERICO:**

- L. 13.4.1966 n. 615 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- D.P.R. 24.10.1967 n. 1288 - inquinamento atmosferico da impianti termici
- D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 - regolamento per l'esecuzione della L. 615/1966
- D.P.R. 15.4.1971 n. 322 - regolamento per l'esecuzione della L. 615/1966 per il settore industriale
- L. 6.12.1971 n. 1083
- D.M. 23.11.1972
- D.P.C.M. 28.3.1983 - limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni inquinanti l'aria
- L. 16.4.1987 n. 183 -
- D.P.R. 17.5.1988 n. 175 - per l'esercizio di attività industriali inquinanti
- D.P.R. 25.7.1991
- D.P.R. 6.12.1991 n. 447
- Circolare Ministero Sanità 25.11.1991 n. 23
- L. 27.3.1992 n. 257
- D.P.R. 26.8.1993 n. 412
- L.R. 5.5.1994 n. 33 – norme per la tutela della qualità dell’aria
- D.P.R. 24.5.1998 n. 203

### **INQUINAMENTO - ELETTROMAGNETICO:**

- L. 249/97
- D.M. 10.9.1998 n. 381 – regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana
- L.R. 11.8.1999 n. 51 – disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici
- L.R. 6.4.2000 n. 54 – disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione

### **INQUINAMENTO IDRICO:**

- D.M. 21.3.1973
- L. 10.5.1976 n. 319 - tutela delle acque dall'inquinamento
- Deliberazione Comitato Interministeriale 4.2.1977
- L. 24.12.1979 n. 650 - integrazione della l. 319/1976
- L.R. 23.1.1986 n. 5
- L. 5.1.1994 n. 36 – disposizioni in materia di risorse idriche
- L. 5.1.1994 n. 37 – norme per la tutela ambientale delle aree demaniali, dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e della altre acque pubbliche
- L. 17.5.1995 n. 172
- L.R. 21.7.1995 n. 81
- D.P.C.M. 4.3.1996
- D.Lgs. 152/99 – aree di salvaguardia delle risorse idriche

### **ISOLAMENTO ACUSTICO:**

- D.M. 5.7.1975 - norme costruttive per l'isolamento acustico
- D.M. 18.12.1975 - norme tecniche per l'isolamento acustico delle pareti
- D.P.R. 24.5.1988 n. 203 - inquinamento atmosferico

### **ISOLAMENTO TERMICO:**

- L. 9.1.1991 n. 10 – norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico, e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

### **LIMITI DI DISTANZA E DI ALTEZZA DEI FABBRICATI:**

- D.M. 1.4.1968 - distanza minime a protezione del nastro stradale
- D.M. 2.4.1968 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza fra fabbricati
- L. 12.11.1968, n. 1202 - distanze legali dalla sede ferroviaria
- D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – nuovo codice della strada
- D.P.R. 16.9.1996 n. 610 – regolamento recante modifiche al decreto 16.12.92 n. 495
- D.M. 16.1.1996 – norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche

### **LOCALI ADIBITI A PUBBLICI ESERCIZI:**

- R.D. 18.6.1931, n. 773 - legge di pubblica sicurezza
- regolamento alla legge di pubblica sicurezza R.D. 6 maggio 1940, n. 635
- Circol. M. I. 15.2.1951 n. 16 - norme di sicurezza nei locali di pubblici spettacolo
- L. 283/1962
- D.M. 22.7.1982 - autorizzazione alla costruzione, trasformazione e adattamento immobili da destinare a pubblico spettacolo
- D.P.R. 29.7.1982 n. 577 - regolamento servizio di vigilanza antincendio
- Circol. M.I. 11.12.1985, n. 36 - prevenzione incendi
- Delibera C.R.T. 273/1994
- L.R. 23.3.2000 n. 42

### **NORME ANTINCENDIO:**

- D.P.R. 26.5.1959 n. 689

- Circolare 14.9.1661 n. 91
- Circolare 25.11.1969 n.68
- D.P.R. 29.7.1982, n. 577 - regolamento per il servizio di prevenzione e vigilanza antincendio
- Decreto Min. 16.2.1982 - attività soggette alle visite di prevenzione incendi
- Dec. Min. Int. 30.11.1983 - termini definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi D.M.
- D.M. 26.6.1984
- D.M. 27.3.1985 – modifica D.M. 16.2.82 elenco dell'attività soggette all'obbligo del certificato prevenzione incendi
- D.M. 1.2.1986 – norme di sicurezza antincendi per la costruzioni e l'esercizio di autorimesse e simili
- D.M. 16.5.1987, n. 246 - norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione
- Direttiva C.E.E. 106/89
- L. 5.3.1990 n. 46
- D.M. 27.9.91 n. 450 – regolamento recante norme sui generatori e recipienti liquidi surriscaldati diversi dall'acqua
- D.P.R. 26.8.1993 n. 412
- D.M. 13.10.1994 – approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi GPL
- D.P.R. 12.1.1998 n. 37 – regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della L. 15.3.1997 n. 59
- D.M. 29.10.1999 – modifiche al D.M. 13.10.1994

#### **NORME ANTISISMICHE:**

- L. 25.11.1962, n. 1684 - provvedimenti per l'edilizia con particolare prevenzione zone sismiche
- L. 2.2.1974, n. 64 - provvedimenti per le costruzioni in zone sismiche
- D.M. 3.3.1975, n. 39 - norme tecniche per costruzioni in zone sismiche
- D.M. 3.3.1975, n. 40 - disposizioni concernenti l'applicazione delle norme tecniche di costruzione in zone sismiche
- L.R. 6.12.1982 n. 88 – Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico.
- L.R. 21.7.1994 n. 56 – Modifica L.R. 88/82
- D.M. 16.1.1996 - norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche
- Circ. 10.4.1997 - istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche in zone sismiche
- L.R. 14.10.1999 n. 52 - norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie. ecc.

#### **NORME TECNICHE PER COSTRUZIONI EDILIZIE:**

- L. 25.11.1962, n. 1684 - norme tecniche per costruzioni edilizie
- D.M.L.P. 9.1.1987 – norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo edifici in muratura
- D.M.L.P. 3.12.1987 - norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate
- D.M.L.P. 11.3.1988 - norme, criteri e prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione

#### **PARCHEGGI:**

- L. 28.2.1985, n. 47 - uscita delle vetture dalle autorimesse
- D.L. 20.7.1987, n. 285 - parcheggi per la decongestione del traffico
- L. 24.3.1989, n. 122 - disposizioni in materia di parcheggi
- D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – nuovo codice della strada
- D.P.R. 16.9.1996 n. 610 – regolamento recante modifiche al decreto 16.12.92 n. 495

#### **PASSI CARRAI - USCITA DALLE AUTORIMESSE:**

- D.M. 20.11.1981 - prescrizioni
- D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – nuovo codice della strada
- D.P.R. 16.9.1996 n. 610 – regolamento recante modifiche al decreto 16.12.92 n. 495

#### **PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI:**

- L. 28.01.1977 n. 10
- L. 8.6.1990 n. 142 – ordinamento delle autonomie locali

- L. 7.8.1990 n 241 – norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi
- D.M. 18.12.1996 – decentramento dei poteri di tutela ambientale e paesistica
- L. 23.12.1996 n. 662
- L. 15.5.1997 n. 127 – semplificazione delle certificazioni amministrative
- L. 15.3.1997 n. 59
- D.Lgs 31.3.1998 n. 112
- D.P.R. 20.10.1998 n. 403 – regolamento di attuazione artt. 1-2-3- L. 127/97
- Circolare Ministeriale 2.2.1999 n. 2
- Circolare Ministeriale 22.2.1999 n. 1/50 FG-40/97/U887

#### **REQUISITI MINIMI DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI:**

- D.P.R. 303/56
- D.M. 5.7.1975 - altezza minima e requisiti igienici sanitari dei locali di abitazione

#### **REQUISITI RELATIVI AL DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI:**

- D.M. 1444/68
- D.M. 5.7.1975
- L. 30.3.1971 n. 118
- D.M. 1.2.1986
- L. 9.1.1989 n. 13
- D.M. 14.6.1989 n. 236
- D.P.R. 24.7.1996 n. 503

#### **RIFIUTI:**

- D. Lgs. 5.2.1997, n. 22 - Norme sulla raccolta e smaltimento dei rifiuti
- L.R. 25/98 – piano di gestione rifiuti
- L.R. 18.5.1998 n. 25 – norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati
- Delibera C.R.T. 88/98 – piano regionale gestione rifiuti urbani e assimilati
- Delibera C.R.T. 385/99 – piano regionale gestione rifiuti speciali e pericolosi
- Delibera C.R.T. 384/99 – piano bonifica aree inquinate
- L.R. 22.12.1999 n. 70 – modifica ed interpretazione autentica L.R. 25/98

#### **SICUREZZA:**

- D.P.R. 24.4.1955 n. 547
- D.P.R. 303/56
- D.P.R. 7.1.1956 n. 164
- L.- 1.3.1968 n. 186
- L. 5.11.1971 n. 1086
- L. 2.2.74 n. 74
- D.M. 1.12.1975 – norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione
- L. 18.10.1977 n. 791
- D.M. 20.11.1987
- Direttiva CEE 106/89
- D.M. 14.6.1989 n. 236
- L. 5.3.1990 n. 46
- D. Lgs 8.11.1990 n. 374 art. 19 – edifici in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale
- L. 27.3.1992 n. 257 – norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto
- L.24.2.1992 n. 225
- D. Lgs. 19.9.1994, n. 626 - attuazione direttive CEE per la sicurezza nei luoghi di lavoro
- D.M. 14.2.1992
- D.M. 16.1.1996
- D.M. 16.1.1996 - criteri generali per la verifica della sicurezza e dei carichi e sovraccarichi
- D. Lgs. 19.3.1996, n. 242 - modifiche al D. Lgs. 626/94
- D.P.R. 24.7.1996 n. 503

- D. Lgs. 14.8.1996, n. 494 - sicurezza nei cantieri
- D.M. 13.5.1996 – modificazioni alle attività industriali esistenti assoggettate all’obbligo di modifica che comportano implicazioni di incidenti rilevanti
- D. C.R.T. 5.5.1997 n. 495
- D. Lgs 17.8.1999 n. 334 – attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
- D.L.vo 528/99
- L.R. 25.2.2000 n. 16 – Riordino in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria, igiene degli alimenti, medicina legale e farmaceutica

#### **STRADE:**

- D.M. 14.6.1989 n. 236
- D. Lgs. 30.4.1992, n. 285 - nuovo codice della strada
- D.P.R. 16.12.1992, n. 495 - regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada
- D. Lgs. 10.9.1993, n. 360 - modifiche al nuovo codice della strada
- D.P.R. 16.12.1996, n. 610 - modifiche al regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada
- D.P.R. 24.7.1996 n. 903
- L. 20.3.1998 n. 17

#### **STRUMENTI ATTUATIVI**

- L. 17.8.1942, n. 1150 - legge urbanistica
- Circolare Ministero LL.PP. 7.7.1954 n. 2459
- Circolare Ministero LL.PP. 2611/62
- L. 18.4.1962 n. 167 – acquisizione aree per edilizia
- L. 29.9.1964 n. 847 –
- L. 765/67 –
- Circolare Ministero LL.PP. 3210/67
- D.M. 2.4.1968 n. 1444 – zone omogenee e standard urbanistici
- L. 22.10.1971 n. 865 – programmi edilizia residenziale pubblica
- L. 28.1.1977, n. 10 - norme per l'edificabilità dei suoli
- L. 5.8.1978 n. 457 – norme per l’edilizia residenziale
- L.R. 21.5.1980 n. 59 – norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente
- L. 25.3.1982, n. 94 - norme d'edilizia residenziale
- L. 28.2.1985 n. 47 – norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia.
- L. 17.2.1992 n. 179
- L.R. 16.1.1995 n. 5 – norme per il governo del territorio
- Regolamento Regionale 5.9.1997 n. 4