

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **TITOLO PRIMO**

### **DISPOSIZIONI GENERALI (parte I)**

#### **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, con il presente regolamento il Comune di Capraia e Limite disciplina le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le destinazioni d'uso degli stessi, le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.

In considerazione delle particolari caratteristiche del tessuto urbano ed ambientale, il presente regolamento declina il contenuto delle diverse tipologie degli interventi edilizi, allo scopo di fornire la più ampia gamma di soluzioni nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio esistente e nella salvaguardia delle caratteristiche ambientali.

#### **Art. 2 - Principi**

Le norme del presente regolamento s' ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone, e di realizzare un ambiente urbano di pregio, quanto sotto il profilo urbanistico edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario.

Le norme del presente regolamento definiscono anche le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie, degli spazi aperti, del verde e dell'arredo urbano, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano, e di conseguenza della vita delle persone, sia negli ambienti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati, per la collettività.

Nello svolgimento dei suoi compiti e nell'articolazione della sua organizzazione il Comune di Capraia e Limite s'ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione.

#### **Art. 3 - Regolamento Edilizio e piani attuativi del Programma**

In osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento, le Norme Tecniche di Attuazione del PRG (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, ai sensi della L.R. 5/95 ) dettano le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.

In caso di interventi diretti, concessioni edilizie ed attestazioni di conformità, si applicano integralmente le norme del presente regolamento edilizio.

In caso di interventi complessi in esecuzione di piani urbanistici attuativi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti che prevalgono sulle norme del presente regolamento edilizio.

Restano fermi i limiti di distanza minima tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee.

#### **Art. 4 - Deroghe**

Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nel caso di interventi pubblici o di interesse pubblico, fatte salve le deroghe previste dalla legislazione nazionale e regionale.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, possono essere realizzati anche in deroga alle vigenti disposizioni.

A tal fine la deroga deve essere autorizzata con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, sentito il parere del Responsabile del Servizio Urbanistica e, se richiesto, della commissione edilizia.

## **Art. 5 - Aggiornamento**

Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento e ricognizione, in relazione alle sopravvenute norme di legge o di natura sovraordinata ovvero in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.

A tal fine il responsabile del servizio urbanistica emana propri provvedimenti e circolari esplicative.

## **Art. 6 - Opere oggetto di concessione edilizia**

Sono considerate trasformazioni edilizie e urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, i seguenti interventi:

- a. gli interventi di nuova edificazione;
- b. la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti diversi dal comune, se non previsti da piani attuativi già approvati
- c. la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione anche in via permanente di suolo inedificato
- d. la realizzazione di depositi di merci o materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori con conseguente trasformazione permanente di 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 d'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;
- g. cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

In attuazione della disciplina di legge, il Comune favorisce la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio.

## **Art. 7 - Opere soggette ad attestazione di conformità**

Sono soggetti ad attestazione di conformità con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali:

- a. gli interventi di cui all'art 6. del presente regolamento, qualora siano specificatamente disciplinati da regolamenti urbanistici di cui all'art.28 della L.R. n.5/95, dai programmi integrati d'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 a specifica attestazione del Consiglio Comunale da redigersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della Commissione edilizia, ovvero dell'ufficio competente in materia.
- b. le opere di rinterro 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 ed i muri di cinta nonché le recinzioni in aree extraurbane, ai sensi dell'art 38 del presente regolamento;
- d. le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati, gli impianti sportivi all'aperto senza creazione di nuove volumetrie, la modifica dell'impianto arboreo etc.;
- e. i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla L.R. 23.5.1994 n.39;
- f. le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- g. le occupazioni di suolo per esposizioni o deposito di merci o materiali, che non

comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

h. interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;

i. interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;

j. 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 funzionali degli edifici, ancorché recenti;

k. interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano 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:

1) 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;

2) la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

3) le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare 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;

4) 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;

5) posa in opera di linee elettriche e telefoniche, impianti per radiotrasmissioni o simili visibili sugli edifici e da spazi o luoghi pubblici, salvo quanto previsto da specifiche normative regionali;

6) interventi su terreni agricoli di entità non limitata comportanti trasformazione degli assetti del territorio, secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente.

Le opere di cui al comma 1 del presente articolo sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività' ai sensi dell'art.2 della legge 24.12.1993 n.537 e comma 60 dell'art.2 della legge 23.12.1996 n.662, come modificato dalla legge 28.02.1997 n.30 e dall'art.11 del D.L. 25.03.1997 n.67, con presentazione di comunicazione in duplice copia, compresa la documentazione richiesta, e con la possibilità di iniziare i lavori a decorrere dal ventesimo giorno dalla data di presentazione, previo ritiro della copia con attestazione del deposito a cura del richiedente, salvo richiesta di documentazione integrativa o deposito della documentazione antisismica.

Le opere e gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono subordinati al rilascio di autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune ove sussista anche una sola delle seguenti condizioni:

- a. gli immobili interessati siano assoggettati a vincolo ai sensi del D. Lgs 490 del 29.10.1999.
- b. per l'esecuzione delle opere sia prescritto anche il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs 490 del 29.10.1999 (Testo unico in materia di beni culturali e ambientali);
- c. gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6.12.1991 n.394 (legge quadro sulle aree protette);
- d. gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dai piani territoriali di coordinamento provinciale in materia paesistica 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 nelle zone A 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, ancorché soltanto adottati, con riferimento ad immobili che, pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere precedenti, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico e comunque per tutti gli edifici compresi negli elenchi degli immobili di valore storico, artistico, ambientale dal vigente strumento urbanistico.

I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità' degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al presente articolo relativi a immobili od a parte di immobili sottoposti alla disciplina del D. Lgs 490 del 29. 10. 1999 6 dicembre 1991 n.394, o siti nelle zone A ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n.1444, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Le opere previste dal comma 1 lett. c sono sempre oggetto di rilascio di autorizzazione edilizia da parte del Comune.

#### **Art. 8- Autorizzazioni temporanee**

Si potranno autorizzare temporaneamente, nelle aree di pertinenza di edifici per attività produttive, turistiche, commerciali o di interesse collettivo, la costruzione di tettoie, box e manufatti vari collegati alle necessità delle attività sulla base di motivate esigenze da enunciare in sede di presentazione della domanda.

Tali box, tettoie o manufatti non sono da considerare volume ai fini del rispetto degli indici urbanistici, ancorché collegati al suolo con congegni meccanici che ne consentano una facile rimozione senza danni per il suolo o la pertinenza.

L'autorizzazione, rilasciata su verifica delle esigenze collegate con l'attività', conterrà il termine di scadenza, le caratteristiche e dimensioni del manufatto, l'ubicazione dello stesso, eventuali salvaguardie e condizioni sia per la durata dell'autorizzazione in termini di decoro, igiene ed utilità, sia alla scadenza per la rimozione, con allegato un 'Atto d'obbligo', sottoscritto dal richiedente, che dovrà essere approvato dagli organi comunali, con l'impegno a rimuovere la costruzione temporanea entro il termine stesso. L'Atto d'obbligo sarà trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a spesa del richiedente.

In caso di inadempienza, alla scadenza dell'autorizzazione, il Comune potrà procedere in danno.

Sono altresì soggette ad autorizzazione temporanea, con indicazione del termine di validità, le seguenti opere :

- a. installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende, cartelli pubblicitari o indicatori situati in luoghi pubblici o prospicienti luoghi pubblici;
- b. attrezzature o piccoli annessi pertinenziali, eseguiti in legno od altro materiale, annessi ad edifici esistenti.

Alla scadenza dell'autorizzazione, se non prorogata, le opere eseguite dovranno essere rimosse e ripristinata la situazione preesistente. In caso di inadempienza il Comune potrà procedere in danno.

#### **Art. 9 - Opere non soggette a concessione edilizia o ad attestazione di conformità. Opere oggetto di comunicazione.**

Non sono soggette a concessione edilizia né ad attestazione di conformità :

- a. Le opere pubbliche da eseguirsi da parte o per conto del Comune. I progetti di dette opere pubbliche debbono essere accompagnati da un Relazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti redatta dal progettista e vistata dal capo Ufficio Tecnico, comprendente anche la relazione idrologico-idraulica, nel caso in cui le opere ricadano in ambito A o B ai sensi della Del. C.R. n. 230/94, che dimostri l'assenza delle condizioni di rischio idraulico o che individui le caratteristiche del rischio e gli interventi necessari per la riduzione del rischio, nonché la conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche. L'atto comunale con il quale il progetto esecutivo e' approvato o l'opera autorizzata, con l'acquisizione dei necessari pareri, nulla-osta o atti d'assenso comunque denominati ai sensi della vigente legislazione, ha i medesimi effetti della concessione edilizia.
- b. Le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della strada.
- c. Sono oggetto di comunicazione scritta con i previsti allegati:
- d. Gli interventi di manutenzione ordinaria definiti dall'art. 31 della legge 05.08.1978, n. 457 e relativa normativa regionale di attuazione non recanti mutamento all'esteriore aspetto degli immobili.
- e. interventi su terreni agricoli, di entità limitata, che non comportino trasformazione degli assetti del territorio.
- f. l'installazione di manufatti precari per lo svolgimento delle attività agricole e connesse a quelle agricole (Art. 3, comma 12. della L.R. 14.04.95 n. 64).
- g. Le opere di abbattimento di alberi in parchi e giardini privati, con impegno al loro reintegro;
- h. Tutte le opere o gli interventi edilizi non soggetti a concessione, denuncia di inizio attività, autorizzazione o autorizzazione temporanea, secondo quanto definito dal presente regolamento.

#### **Art. 10 - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza**

Potranno essere iniziati da parte dei privati, senza domanda preventiva, lavori di assoluta urgenza (puntellamento e demolizione di strutture pericolanti) richiesti da una situazione di immediato pericolo da documentare e da limitare all'eliminazione del pericolo stesso. In questo caso è fatto obbligo ai privati di darne comunicazione al Sindaco mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, entro 24 ore dall'inizio dei lavori e di presentare la domanda e la documentazione relative alle opere da eseguire ed alla necessità dell'intervento non oltre il termine di 15 giorni.

Qualora si ravvisi un pericolo per la pubblica incolumità dovrà esserne data immediata comunicazione agli organi competenti.

Il Sindaco, tramite l' Ufficio Tecnico Comunale, in casi di assoluta necessità e urgenza, può

ordinare l'esecuzione di opere edilizie, fermo restando l'obbligo dei privati proprietari a presentare, entro termini stabiliti caso per caso, la documentazione relativa alle opere eseguite.

## **Art. 11 - Elaborati progettuali**

### 1) DEFINIZIONI DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

#### A) RELAZIONI

##### A1. RELAZIONE STORICA

La proposta di intervento su edifici o manufatti vincolati in base a specifiche disposizioni di legge oppure inseriti negli elenchi degli immobili di valore storico-artistico ambientale dal vigente strumento urbanistico comunale o che comunque rivestano carattere storico artistico, dovrà essere corredata da una dettagliata relazione storica, con allegati, i rilievi di particolari e i riferimenti fotografici, i riferimenti alle fonti bibliografiche o di archivio consultate e, in quanto necessari, gli elaborati relativi alla stratigrafia storica.

Per gli interventi sugli edifici e complessi compresi nel P.d.R. del Centro storico la relazione dovrà altresì comprendere gli elementi di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione.

##### A2. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Dovrà indicare le caratteristiche generali e lo stato attuale dell'edificio, del manufatto o dell'area oggetto dell'intervento, le motivazioni di progetto e illustrare in dettaglio le modalità di intervento previste.

In apposito paragrafo dovranno essere richiamate le precedenti, licenze, concessioni, autorizzazioni, denunce di inizio di attività etc. eventualmente interessanti l'edificio o il manufatto oggetto dell'intervento.

La relazione dovrà indicare la normativa dello strumento urbanistico generale (zona, sottozona, indici urbanistici, tipo di intervento ammesso sugli edifici etc.) e/o particolareggiato e l'esistenza di eventuali vincoli sovraordinati (vincoli storico-architettonici, ambientali, idrogeologico, idraulici, etc).

##### A3. RELAZIONE IMPIANTI

Verranno separatamente descritti i vari impianti previsti in progetto (elettrico, termico, di areazione, idrico etc.) e i relativi dimensionamenti.

In particolare dovrà essere indicato il riferimento alle specifiche normative e se è richiesto il deposito o la presentazione del progetto esecutivo contestualmente alla proposta di intervento.

##### A4. RELAZIONE SULL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

La relazione dovrà indicare preliminarmente il requisito o i requisiti richiesti dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio e alla destinazione d'uso dell'edificio.

Dovrà illustrare in dettaglio le soluzioni progettuali, gli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonché le opere e i materiali e attrezzature previste per il conseguimento dei requisiti richiesti.

La relazione dovrà essere corredata da specifici elaborati grafici indicanti gli interventi, le installazioni, gli accorgimenti e le modalità costruttive necessarie per conseguire il rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Alla documentazione dovrà essere altresì allegata una certificazione del progettista attestante il rispetto dei requisiti di legge.

##### A5. RELAZIONE GEOLOGICA

Dovrà evidenziare le caratteristiche geologiche e geomorfologiche dell'area sulla quale è previsto l'intervento edilizio con specifico riferimento al profilo della stabilità geologica.

## A6. RELAZIONE GEOTECNICA

Dovrà illustrare le geotecniche del terreno interessato dall'intervento e le soluzioni necessarie raggiungimento della sicurezza delle fondazioni e degli edifici e dei manufatti.

## A7. RELAZIONE VERIFICA IDRAULICA

Comprenderà gli studi e le valutazioni richieste dalle vigenti disposizioni regionali e statali in materia di sicurezza idraulica e idrogeologica.

## A8. RELAZIONE RELATIVA AI PARAMETRI IGIENICO SANITARI

Dovrà illustrare sinteticamente le caratteristiche dell'intervento in relazione ai requisiti igienico sanitari.

In via indicativa dovrà comprendere le seguenti informazioni e/o documentazioni:

- a) indicazione del numero, della destinazione d'uso e della superficie delle diverse unità immobiliari allo stato attuale e di progetto.
- b) la destinazione e le caratteristiche dei diversi ambienti (superficie utile, altezza - minima e media - superficie finestrata, dimostrazione rapporti illuminanti etc.).
- c) Le caratteristiche delle cucine (in nicchia, cubatura, apertura etc.) e con particolare riferimento alla tipologia e dimensione delle canne fumarie e di aspirazione.
- d) Le modalità di approvvigionamento idrico.
- e) Le caratteristiche delle autorimesse (singole o collettive) in relazione al rispetto delle normative di sicurezza antincendio.
- f) Le caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e ventilazione (ubicazione e potenzialità dei bruciatori, aspirazioni e allontanamento dei fumi ecc.).
- g) Le caratteristiche dell'intervento in relazione alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.
- h) Le caratteristiche dell'impianto di smaltimento dei liquami con specifico riferimento al recapito finale degli scarichi e alle caratteristiche e dimensionamento dell'eventuale impianto di depurazione (determinazione del n. degli abitanti equivalenti secondo quanto previsto dal presente regolamento).
- i) Alla relazione dovrà essere allegato uno specifico elaborato grafico riportante, anche in modo schematico, le caratteristiche dell'impianto di smaltimento:
- j) Ubicazione delle fosse settiche e biologiche o dell'eventuale impianto di depurazione, dei pozzetti degrassatori, dei pozzetti di ispezione e/o campionamento, della ubicazione delle condotte, con specifica del recapito finale dei reflui.
- k) Ubicazione dei pozzetti di raccolta delle acque piovane e delle canalizzazioni di allontanamento con indicazione del recapito finale.

Nell'ipotesi che l'intervento riguardi l'inizio di una attività produttiva la documentazione dovrà comprendere gli elaborati e le informazioni necessarie ad acquisire il nulla osta del competente servizio della A.S.L. ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 303/1956 e art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.

## B) INSERIMENTO DELL'INTERVENTO

### B1.1. DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Dovrà comprendere un estratto della mappa catastale aggiornata con evidenziata l'area o l'edificio interessato dall'intervento, l'estratto attuale di partita al N.C.T o N.C.E.U. ed eventuali copie planimetrie catastali.

In caso di mancata corrispondenza o aggiornamento delle risultanze catastali la documentazione dovrà essere integrata con una sintetica relazione che evidenzia i motivi della mancata corrispondenza (mancata voltura di atti di trasferimento, incongruenze etc.)

allegando, se necessario, copia degli atti di trasferimento.

Nell'ipotesi che risulti necessario documentare la consistenza proprietaria ad una determinata data o periodo di riferimento, la documentazione dovrà comprendere altresì un certificato storico catastale.

#### B1.2. ESTRATTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE.

Copia fotostatica dello strumento urbanistico generale vigente e/o di quello adottato con evidenziazione dell'edificio, area o zona interessata dall'intervento.

#### B1.3. ESTRATTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (P.D.R., PIANO DI LOTTIZZAZIONE, PIANO DI UTILIZZAZIONE ETC.).

Copia fotostatica di un estratto degli elaborati dello strumento urbanistico attuativo vigente e/o di quello adottato con evidenziazione dell'edificio, area o zona interessata dall'intervento. La documentazione dovrà riguardare elaborati grafici e/o relazioni significative in relazione alle opere oggetto dell'intervento.

#### B2. PLANIMETRIA GENERALE

Normalmente in scala 1:500. Dovrà evidenziare la consistenza, allo stato originario e di progetto, del lotto o del resede di pertinenza o dell'area interessata dall'intervento, con indicato l'ingombro dell'edificio o dei manufatti, delle distanze dai confini del lotto e/o di zona e dalle pareti finestrate circostanti, le distanze dal ciglio strada e le misure delle sezioni stradali.

#### B3. RILIEVO DEL TERRENO

Sarà costituito da un piano quotato a curve di livello, normalmente in scala 1:500 o 1:200 con equidistanza 0,50 m., riferito a capisaldi o elementi facilmente individuabili scelti dal progettista e sarà opportunamente esteso oltre l'area di intervento.

Il rilievo dovrà evidenziare, oltre alla conformazione del terreno, la viabilità, la consistenza degli edifici e manufatti, linee elettriche etc., la consistenza e localizzazione dell'eventuale impianto arboreo o vegetazionale di rilievo.

Il rilievo dovrà comprendere la rappresentazione delle dividenti catastali vigenti.

#### B4. PROFILI

Normalmente in scala 1:200, dovranno riportare l'andamento del terreno allo stato naturale, le sagome e/o il profilo di progetto e le reciproche distanze con riferimento alle sezioni stradali esistenti, ai caposaldi o ai punti di riferimento.

I profili dovranno risultare in numero adeguato a caratterizzare adeguatamente l'intervento con particolare riferimento alla evidenziazione delle eventuali opere di sterro e riporto, alle quote dell'edificio in relazione alla viabilità etc.

#### B5. ALLINEAMENTO E QUOTE

Sulla scorta delle risultanze del piano quotato, dovrà evidenziare l'ubicazione dell'intervento in progetto con indicazione delle necessarie misure per il suo esatto inserimento nella cartografia, delle quote dei nuovi piani di campagna, delle misure degli eventuali arretramenti dal filo strada e dai confini, delle misurazioni di aree pubbliche etc.

### C) STATO ATTUALE

#### C1. PIANTE

Normalmente in scala 1:100. Saranno indicate le dimensioni esterne totali o parziali, gli spessori delle murature, le dimensioni di ogni singolo locale e delle relative finestrate, le quote di calpestio delle sistemazioni esterne saranno riferite a capisaldi indicati nel piano quotato o nella planimetria di progetto- In ogni locale sarà riportata la propria destinazione di uso e l'altezza libera.

#### C2. PROSPETTI

Normalmente in scala 1:100. Verrà rappresentato l'andamento del terreno nella immediata vicinanza della facciata e ogni elemento posto superiormente a detta linea. Per edifici posti in aderenza con altri fabbricati i prospetti verranno adeguatamente estesi oltre i limiti di intervento.

Negli elaborati grafici dovranno essere indicati i materiali costruttivi e/o di facciata (caratteristiche manti di copertura, tinteggiature e finiture esterne, tipologia e colore degli infissi, ringhiere etc.).

### C3. SEZIONI

Normalmente in scala 1:100. Verranno indicate le quote di campagna e le quote di calpestio riferite ai capisaldi o punti di riferimento..

Con linee tratteggiate si indicherà il profilo del terreno allo stato attuale, secondo le quote di rilievo.

Saranno inoltre indicate le altezze massime dell'edificio, le altezze nette di ogni singolo locale, lo spessore dei solai e la misura degli aggetti.

### C4. PARTICOLARI COSTRUTTIVI

In scala opportuna (1:10, 1:20), dovranno rappresentare in dettaglio singoli elementi costruttivi significativi, con le relative caratteristiche dimensionali e specifica dei materiali, allo stato attuale.

## D) STATO DI PROGETTO

### D1. PIANTE

In analogia con quanto descritto in C1.

### D2. PROSPETTI

In analogia con quanto descritto in C2.

### D3. SEZIONI

In analogia con quanto descritto in C3.

### D4. PARTICOLARI COSTRUTTIVI

In scala opportuna (1:10, 1:20), dovranno rappresentare in dettaglio singoli elementi costruttivi significativi, con le relative caratteristiche dimensionali e specifica dei materiali, allo stato di progetto.

## E) STATO SOVRAPPOSTO

### E1. PIANTE

Si indicheranno con coloritura rossa :

- 1) Le costruzioni di progetto
- 2) Le nuove destinazioni d'uso

Si indicheranno con coloritura gialla :

- 1) Le demolizioni di progetto
- 2) Le precedenti destinazioni d'uso non confermate

Si indicheranno con tratteggio diagonale blu le porzioni o parti di edificio interessate da interventi di demolizione con fedele ricostruzione.

### E2. PROSPETTI

In analogia con quanto descritto in E1.

### E3. SEZIONI

In analogia con quanto descritto in E1.

## F) DIMOSTRAZIONI E VERIFICHE

### F1. PLANIMETRIA TABELLA DEI DISEGNI URBANISTICI

Sulla base della rappresentazione schematica delle figure geometriche in cui si scompone sia il terreno che il fabbricato interessati dall'intervento, verranno dettagliatamente descritti i calcoli eseguiti per la verifica degli indici di P.R.G. (superficie territoriale, superficie per opere di urbanizzazione, superficie coperta, volume etc.)

Qualora l'intervento interessi un immobile già oggetto di precedente concessione/licenza dovranno essere riportati gli indici precedentemente ammessi evidenziando gli eventuali discostamenti dal rilievo eseguito.

### F2. PLANIMETRIA TABELLA RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE

Sulla base delle dimensioni riportate negli elaborati per ogni singolo locale e infisso, si procederà alla loro individuazione e al calcolo dei rapporti di illuminazione con apposita tabella.

### F3. PLANIMETRIA, SCHEMI DIMOSTRATIVI E TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Saranno evidenziati i calcoli eseguiti per la determinazione dei volumi e delle superfici da utilizzare per la determinazione degli oneri concessori e del costo di costruzione.

Dovrà essere indicata, in apposita tabella, l'eventuale conteggio provvisorio degli oneri concessori.

In caso di intervento di ampliamento verranno elaborate due tabelle relative rispettivamente allo stato attuale e allo stato di progetto.

### F4. PLANIMETRIA TABELLA DELLE SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO

Dovrà rappresentare la localizzazione e la consistenza delle superfici a parcheggio in relazione a quanto previsto dall'art. 18 della L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni.

## G) PERTINENZE

### G1. SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE E INDICAZIONE DEL TIPO DI PIANTUMAZIONE

Comprenderà un elaborato planimetrico in adeguata scala rappresentante le porzioni del lotto o dell'area di pertinenza dell'edificio o del terreno interessato dalla recinzione con indicazione dei vialetti, dei camminamenti, marciapiedi, muretti di contenimento e sistemazioni, nonché la posizione delle principali alberature o impianti arborei e arbustivi.

La documentazione dovrà comprendere uno o più profili o sezioni finalizzate a rappresentare l'andamento dei percorsi, rampe, scale, etc.

Dovranno essere altresì rappresentati in dettaglio eventuali elementi di arredo (pergolati, gazebo, recinzioni, fontane etc.) con indicazione della ubicazione, dimensioni, caratteristiche dei materiali, modalità di ancoraggio etc.

### G2. PROGETTO DELLA RECINZIONE E DELL'ACCESSO CON PARTICOLARI.

Comprenderà un elaborato planimetrico in adeguata scala rappresentante le porzioni del lotto o dell'area di pertinenza dell'edificio o del terreno interessato dalla recinzione, nonché uno schema dei prospetti esterni con particolare riferimento ai lati prospicienti le strade e le altre aree pubbliche e una o più sezioni nei punti significativi (es. tratti o porzioni che svolgono anche funzioni di muro a retta o di contenimento). Nei prospetti dovranno essere dettagliatamente indicati i materiali costruttivi.

Il progetto dovrà altresì comprendere schemi di dettaglio e particolari delle cancellate e degli accessi.

### G3. PLANIMETRIA E TABELLA DELLE SUPERFICI PERMEABILI.

Dovrà indicare le porzioni di superfici permeabili all'interno del lotto o dell'area di pertinenza dell'edificio ai fini del rispetto dei parametri stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali in materia.

## H) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

### H1. FOTO DELL'AMBIENTE

Formato minimo 10x15 - idonea a documentare l'edificio o il terreno, oggetto di intervento, nel suo inserimento nella situazione ambientale ed edilizia esistente.

### H2. FOTO DELL' EDIFICIO E DELLE PARTI SU CUI SI INTENDE INTERVENIRE

Formato minimo 10x15.

Nei casi di cui alle lett. H1 e H2 la documentazione comprenderà altresì una planimetria dove verranno riportati il punto di ripresa e l'angolo di ripresa di ogni fotogramma individuato mediante il suo numero d'ordine.

La documentazione fotografica dovrà essere datata e firmata dal progettista delle opere.

Per gli interventi interessanti edifici o manufatti compresi negli elenchi degli immobili di valore storico artistico ambientale o vincolati ai sensi della Legge 1089/1939, la documentazione fotografica dovrà comprendere foto particolareggiate e di dettaglio di eventuali elementi caratterizzanti la facciata, della gronda, degli infissi etc.

## I) DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Comprende una relazione tecnica che illustri i parametri ambientali oggetto della valutazione, le metodologie applicate ai fini della valutazione della compatibilità ambientale dell'intervento proposto e le relative conclusioni e valutazioni.

Alla relazione devono essere altresì allegati elaborati tecnici e fotografici finalizzati ad illustrare compiutamente le valutazioni effettuate, le simulazioni di impatto visivo e ogni altro documento ritenuto necessario per la esatta e completa valutazione degli effetti ipotizzati.

## L) DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA DEL LAVORO NEI CANTIERI

Comprende la copia della notifica preliminare alla AUSL ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo n. 494 del 14 agosto 1996.

## 2) ELENCO DEGLI ELABORATI E DELLA DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN RELAZIONE ALLE DIVERSE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Ogni richiesta di concessione, attestazione di conformità edilizia e autorizzazione provvisoria dovrà essere presentata a mezzo di apposito stampato predisposto dagli uffici comunali con indicazione dell'oggetto dell'intervento, delle generalità del richiedente, il titolo e il codice fiscale sia del richiedente che del progettista e comunque di tutti gli altri soggetti coinvolti.

In dipendenza del tipo di intervento proposto dovrà inoltre essere presentato il progetto comprendente gli elaborati sotto elencati.

Qualora la richiesta preveda più tipi di intervento, la documentazione richiesta sarà desumibile dalla combinazione degli elaborati occorrenti per le diverse tipologie di intervento.

Resta comunque il compito del richiedente di produrre, oltre agli elaborati sotto elencati, tutto il materiale ritenuto necessario a documentare esaurientemente la richiesta presentata in considerazione della specificità dell'intervento proposto.

Per gli interventi edilizi ricadenti in zone non principalmente destinate all'edificazione (zone E, F parchi) i progetti dovranno essere accompagnati da una Relazione Geologica e Geologico- tecnica, che evidenzia le caratteristiche dell'area sotto il profilo della stabilità e i

provvedimenti eventualmente previsti per assicurare la stabilità dell'edificio.

Per i piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero, progetti plani-volumetrici unitari etc, la documentazione progettuale è rilevabile dalle specifiche norme di legge (statali o regionali) e dalle Norme di Attuazione del P.d.F.

#### 1. Interventi di nuova edificazione

A2 - Relazione tecnico- illustrativa

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A5 - Relazione geologica

A6 - Relazione geotecnica (eventuale)

A7- Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

B3 - Rilievo del terreno

B4 - Profili

B5 - Allineamento e quote

D1 - Piante

D2 - Prospetti

D3 - Sezioni

D4 - Particolari costruttivi (se ritenuti necessari per illustrare compiutamente parti complesse dell'edificio)

F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici

F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione

F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione

F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio

G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione

G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari

G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili

H1 - Foto dell'ambiente

I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

#### 2. Realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti diversi dal comune

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti (fognature, acquedotto, illuminazione, gas, energia elettrica, telefono etc. con i relativi progetti esecutivi e dimensionamenti)

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A5 - Relazione geologica

A6 - Relazione geotecnica (eventuale)

A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

A8- Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (caratteristiche e dimensionamento degli impianti di depurazione e sistema di smaltimento etc.)

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

B3 - Rilievo del terreno

B4 - Profili

B5 - Allineamento e quote

D4 - Particolari costruttivi (relativi a cordonati, zanelle, arredi, caratteristiche della piattaforma stradale e pavimentazioni, apparecchi di illuminazione, impianti o comunque tutte quelle opere o impianti che necessitano di adeguato approfondimento o dettaglio progettuale)

F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio

G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione

G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili

H1 - Foto dell'ambiente

I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

3. Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato e interventi di cui alla lettera n) dell'art. 3 del presente Regolamento

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche (se necessario)

A5 - Relazione geologica (se necessaria)

A6 - Relazione geotecnica (se necessaria)

A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (se le opere previste risultano rilevanti sotto il profilo igienico sanitario)

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

B3 - Rilievo del terreno

B4 - Profili

B5 - Allineamento e quote

D1 - Piante  
D2 - Prospetti  
D3 - Sezioni  
D4 - Particolari costruttivi (se necessari)  
F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici  
F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione  
F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio (se necessario)  
G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (se necessario)  
G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (se necessario)  
G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili (se necessario)  
H1 - Foto dell'ambiente  
I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

4. Realizzazione di depositi di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato

A2 - Relazione tecnico-illustrativa  
A3 - Relazione impianti  
A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche  
A5 - Relazione geologica  
A6 - Relazione geotecnica (eventuale)  
A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)  
A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

B1.1 - Documentazione catastale  
B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale  
B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)  
B2 - Planimetria generale  
B3 - Rilievo del terreno  
B4 - Profili  
B5 - Allineamento e quote  
F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio  
G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione  
G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili  
H1 - Foto dell'ambiente  
I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

5. Interventi di ristrutturazione urbanistica volti 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.

In linea generale è richiesta la documentazione prevista dalla normativa statale, regionale e dalle Norme di Attuazione del. P.R.G per i Piani di Recupero e per i piani particolareggiati.

Per i singoli interventi edilizi è richiesta la presentazione della documentazione specifica indicata nel presente articolo in relazione alle diverse tipologie di intervento (demolizioni, nuove costruzioni, ristrutturazioni, opere di urbanizzazione, infrastrutture e impianti etc.)

6. Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A5 - Relazione geologica (eventuale)

A6 - Relazione geotecnica (eventuale)

A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

B3 - Rilievo del terreno (necessario per interventi di ampliamento che determinano nuova occupazione di suolo)

B4 - Profili (necessario per interventi di ampliamento che determinano nuova occupazione di suolo)

B5 - Allineamento e quote (necessario per interventi di ampliamento che determinano nuova occupazione di suolo)

C1 - Piante

C2 - Prospetti

C3 - Sezioni

C4 - Particolari costruttivi (se necessari)

D1 - Piante

D2 - Prospetti

D3 - Sezioni

D4 - Particolari costruttivi (se necessari)

E1 - Piante

E2 - Prospetti

E3 - Sezioni

F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici

F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione

F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione

F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio

G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione  
G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (se necessario)  
G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili  
H1 - Foto dell'ambiente  
H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire  
I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

7. Opere di reinterro e di scavo (con eventuali opere di contenimento) non connesse all'attività edilizia, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere e interventi su terreni agricoli che comportino trasformazione degli assetti del territorio

A2 - Relazione tecnico-illustrativa  
A5 - Relazione geologica  
A6 - Relazione geotecnica (eventuale)  
A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

B1.1 - Documentazione catastale  
B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale  
B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)  
B2 - Planimetria generale (oltre allo stato attuale e di progetto dovrà essere prodotto un elaborato sovrapposto e la scala dovrà essere adeguata alla dimensione dell'intervento al fine di poter apprezzare le modifiche progettate)  
B3 - Rilievo del terreno  
B4 - Profili  
B5 - Allineamento e quote

G1 - Sistemazione delle aree e indicazione del tipo di piantumazione  
H1 - Foto dell'ambiente  
H2 - Foto delle porzioni su cui si intende intervenire  
I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

8. Recinzioni e muri di cinta

A2 - Relazione tecnico-illustrativa  
A6 - Relazione geotecnica (se richiesta in base alla normativa sulle strutture in c.a.)  
A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

B1.1 - Documentazione catastale  
B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale  
B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)  
B2 - Planimetria generale  
B3 - Rilievo del terreno (relativamente alle porzioni interessate da muri di cinta e sostegno)

G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari  
H1 - Foto dell'ambiente

H2 - Foto delle porzioni su cui si intende intervenire

I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

9. Opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati, piscine e aree per il gioco etc.

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti (se necessaria. Per le autorimesse interrate soggette alla normativa antincendio dovrà inoltre essere prodotta copia della attestazione di deposito della pratica al Comando VVFF)

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A5 - Relazione geologica (richiesta per i parcheggi interrati, piscine, e tutte le opere che comportino movimenti di terra in genere)

A6 - Relazione geotecnica (eventuale)

A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

A8 Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (richiesta per le piscine, autorimesse interrate etc.)

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

B3 - Rilievo del terreno

B4 - Profili

B5 - Allineamento e quote (se necessario)

D1 - Piante (necessarie in caso di realizzazione di manufatti, piscine etc.)

D2 - Prospetti (necessarie in caso di realizzazione di manufatti, piscine etc.)

D3 - Sezioni (necessarie in caso di realizzazione di manufatti, piscine etc.)

F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (necessaria per gli interventi di realizzazione delle autorimesse interrate)

F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione (necessaria per gli interventi di realizzazione di piscine e aree per il gioco o autorimesse interrate che rientrano negli indici urbanistici)

F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio (necessaria per la realizzazione di parcheggi all'aperto o interrati)

G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione

G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (se necessario)

G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili

H1 - Foto dell'ambiente

H2 - Foto dell'edificio o delle parti su cui si intende intervenire

I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

10. Mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici e aree di pertinenza, in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla vigente normativa regionale e comunale

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti (se interessati dall'intervento)

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

C1 - Piante (con indicazione delle altezze utili dei diversi locali interessati)

D1 - Piante (con indicazione delle altezze utili dei diversi locali interessati)

E1 - Piante (con indicazione delle altezze utili dei diversi locali interessati)

F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione

F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione

F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio (con specifica dell'eventuale necessità di monetizzazione di spazi a parcheggio ai sensi delle N.T.A. del P.d.F.)

H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

11. Demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione

A1-Relazione storica (necessaria per tutti gli edifici o manufatti costruiti antecedentemente al 1945 secondo quanto desumibile dalla documentazione dello Stato di Fatto e Classificazione del patrimonio edilizio esistente allegata alla Revisione Generale del P.d.F. del 1983)

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

C1 - Piante

C2 - Prospetti

C3 - Sezioni

F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici

H1 - Foto dell'ambiente

H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

12. Occupazioni di suolo per occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci i materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale

B3 - Rilievo del terreno

B4 - Profili

F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio

G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (se necessario)

H1 - Foto dell'ambiente

I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

13. Interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili. Risultano comprese le opere di rifacimento delle facciate con trasformazione dei materiali di finitura (intonaco, stuccatura paramento murario etc.) e la sostituzione degli infissi aventi caratteristiche tipologiche (coloritura, materiali etc.) diversi dagli esistenti, etc.

A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questo caso la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 - comma 1 - della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).

A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

C2 - Prospetti

C4 - Particolari costruttivi (se necessari)

D2 - Prospetti

D4 - Particolari costruttivi (se necessari)

H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

14. Interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso.

A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 - comma 1 - della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).

A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità

dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

C1 - Piante

C2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)

C3 - Sezioni

C4 - Particolari costruttivi (se necessari)

D1 - Piante

D2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)

D3 - Sezioni

D4 - Particolari costruttivi (se necessari)

E1 - Piante

E2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)

E3 - Sezioni

F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione

H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

15. Interventi di restauro e di 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 all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 - comma 1 - della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).

A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A5 - Relazione geologica (se necessario)

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

C1 - Piante

C2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)

C3 - Sezioni

C4 - Particolari costruttivi (se necessari)

D1 - Piante

D2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)

D3 - Sezioni

D4 - Particolari costruttivi (se necessari)

E1 - Piante

E2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)

E3 - Sezioni

F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (se necessario)

F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione

G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazioni del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano il restauro e risanamento delle aree pertinenziali)

G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso con particolari (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano il restauro e risanamento delle recinzioni e degli accessi esistenti)

H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

16 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:

16.1. 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;

16.2. la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

16.3. 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 dallo strumento urbanistico vigente al fine di renderlo abitabile, senza che si costituiscano nuove unità immobiliari.

A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 - comma 1 - della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).

A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A5 - Relazione geologica (eventuale)

- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- B4 - Profili (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- B5 - Allineamento e quote (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- C1 - Piante
- C2 - Prospetti
- C3 - Sezioni
- C4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- E1 - Piante
- E2 - Prospetti
- E3 - Sezioni
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (necessaria per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano modifiche delle aree pertinenziali)
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano modifiche della recinzione e degli accessi)
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili
- H1 - Foto dell'ambiente
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).
- 17. 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
- A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale)

del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 - comma 1 - della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A5 - Relazione geologica (eventuale)

A6 - Relazione geotecnica (eventuale)

A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e del. C.R.T. n. 230/1994)

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (richiesta nell'ipotesi di interventi che modifichino gli aspetti igienico sanitari dell'edificio)

B1.1 - Documentazione catastale

B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale

B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

B2 - Planimetria generale (richiesta nell'ipotesi di inserimento di nuove volumetrie)

B3 - Rilievo del terreno (richiesta nell'ipotesi di inserimento di nuove volumetrie)

C1 - Piante

C2 - Prospetti

C3 - Sezioni

C4 - Particolari costruttivi (se necessari)

D1 - Piante

D2 - Prospetti

D3 - Sezioni

D4 - Particolari costruttivi (se necessari)

E1 - Piante

E2 - Prospetti

E3 - Sezioni

F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione (richiesta nell'ipotesi di interventi che modifichino gli aspetti igienico sanitari dell'edificio)

G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano modifiche delle aree pertinenziali)

H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

18. Varianti in corso d'opera

A2 - Relazione tecnico-illustrativa

A3 - Relazione impianti (necessaria nell'ipotesi che siano previste modifiche agli impianti rispetto a quanto indicato nel progetto originario)

A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

- B1.1 - Documentazione catastale
  - B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
  - B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
  - B2 - Planimetria generale
  - B3 - Rilievo del terreno (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
  - B4 - Profili (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
  - B5 - Allineamento e quote (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
  - C1 - Piante (stato di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività originarie)
  - C2 - Prospetti (stato di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività originarie)
  - C3 - Sezioni (stato di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività originarie)
  - D1 - Piante
  - D2 - Prospetti
  - D3 - Sezioni
  - D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
  - E1 - Piante (comparazione fra lo stato originariamente autorizzato e il nuovo stato di progetto)
  - E2 - Prospetti (comparazione fra lo stato originariamente autorizzato e il nuovo stato di progetto)
  - E3 - Sezioni (comparazione fra lo stato originariamente autorizzato e il nuovo stato di progetto)
  - F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (necessaria per interventi di modifica delle volumetrie)
  - F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
  - F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione
  - F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
  - G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di varianti che comprendano modifiche delle aree pertinenziali)
  - G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (necessario nell'ipotesi di varianti che comprendano modifiche della recinzione e degli accessi)
  - G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili (necessaria nell'ipotesi di varianti che comprendano modifiche delle pavimentazioni esterne)
  - I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).
  - 19. Installazione di manufatti precari per lo svolgimento delle attività agricole e connesse a quelle agricole ai sensi della L.R. 25/1997
  - A2 - Relazione tecnico-illustrativa
  - B1.1 - Documentazione catastale
  - B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
  - B2 - Planimetria generale
- La comunicazione dovrà evidenziare in particolare:
- a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni (piante e sezioni) e la

collocazione del manufatto;

b) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;

c) il rispetto delle norme di riferimento

d) l'impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione

A seguito della entrata in vigore di nuove normative o definizione di ulteriori tipologie di intervento, la documentazione da allegare alle istanze e comunicazioni potrà essere stabilita con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

## **TITOLO SECONDO**

### **LA COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **Art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo comunale per l'esame dei progetti e, più in generale, per tutti i problemi connessi alla gestione del settore edilizio e dell'assetto del territorio.

La Commissione Edilizia è formata da:

a) Sindaco, o suo delegato, presidente.

b) Assessore all'Urbanistica e/o Lavori Pubblici, o altro assessore delegato dal Sindaco, che la presiede in caso di sua assenza.

c) Il tecnico comunale responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia

d) Quattro membri esterni all'amministrazione, scelti tra esperti di edilizia, bioedilizia, urbanistica, da scegliere di norma in elenchi di nominativi comunicati dagli ordini professionali di Architetti, Ingegneri, Geometri, Geologi, Agronomi

I componenti di cui ai punti a, b, c, sono membri di diritto; i membri di cui al punto d, sono nominati dalla Giunta Comunale.

Parteciperà alle riunioni un dipendente comunale con funzioni di segretario.

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà dei componenti. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza assoluta dei voti dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

Per l'esame di pratiche di particolare importanza, e comunque in ogni caso in cui si renda necessario, il presidente potrà chiamare a prendere parte alle adunanze della commissione altre persone particolarmente esperte.

Per l'esercizio delle funzioni amministrative riguardanti le aree sottoposte a tutela paesaggistica - D. Lgs. 490 del 29.10.1999 - e alla normativa regionale in materia di parchi ed aree protette di interesse locale - L.R. 49/95 - la Commissione Edilizia è integrata da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, scelti tra esperti in materia paesistica e ambientale aventi i requisiti di cui all'art. 6 della Legge Regionale 2 novembre 1979 n. 52, sostituito dall'art. 5 della Legge regionale 19 aprile 1993 n. 24.

La Commissione Edilizia Integrata (C.E.I.) esprime a maggioranza il parere di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 52/1979, distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati. Il parere negativo deve recare menzione dei voti espressi e delle relative motivazioni.

In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo o aggregato, esso dovrà essere

sostituito seguendo la stessa procedura seguita per la nomina del rinunciatario o dimissionario entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi o aggregati che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.

I membri eletti dureranno in carica per due anni: essi potranno essere rieletti dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

I componenti della commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interessi proprio o di interesse del coniuge, del convivente, dei parenti ed affini entro il terzo grado.

I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 13 - Compiti della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

Nell'ambito dell'istruttoria della domanda di provvedimento edilizio, il responsabile del procedimento richiede il parere della c.e. sulle domande ritenute di rilevante valore edilizio e/o urbanistico.

In generale il parere può essere richiesto:

- a) sulle domande di concessione edilizia di cui alle lettere a) ed e) dell'art 6 del presente regolamento;
- b) sui piani di utilizzazione edilizia, sui piani particolareggiati e di recupero, sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio .
- c) sulla revoca di concessioni già rilasciate.
- d) sui monumenti o altre opere artistiche in genere da eseguirsi nelle vie e piazze pubbliche o nei cimiteri.

Inoltre, su richiesta del Responsabile del Settore Urbanistica la Commissione può essere chiamata ad esprimere parere sulle domande di concessione diverse da quelle della precedente lettera a), sulle domande di autorizzazione, e sui Piani e interventi di Miglioramento Ambientale di cui alla Legge Regionale 4 aprile 1997 n. 25 e successive modifiche e integrazioni

I progetti definitivi di opere pubbliche, redatti ai sensi della L.109/94 e sue successive modificazioni e integrazioni, sono sottoposti alla valutazione della commissione esclusivamente nei casi in cui ciò venga espressamente richiesto dagli organi dell'Amministrazione Comunale.

Il responsabile del servizio può nelle sue determinazioni finali discostarsi dal parere della commissione edilizia dando opportuna motivazione.

Alla Commissione Edilizia Integrata sono attribuite le funzioni di cui alla Legge Regionale 2 novembre 1979 n. 52 (sub-delega ai comuni riguardanti la protezione delle bellezze naturali) secondo quanto stabilito nel precedente articolo.

### **Art. 14 - Adunanza della Commissione edilizia**

La Commissione è convocata nella sua sede abituale, con frequenza di norma mensile, dal Presidente con invito scritto, inviato a mezzo servizio postale, oppure telefax o E.mail , almeno cinque giorni prima della adunanza.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro, anche su supporto informatico e devono contenere la motivazione del parere espresso e, nel caso in cui il

parere non sia unanime, i voti riportati (favorevoli, contrari, astenuti) e le dichiarazioni di voto.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere della C.E. ,è comunicato agli interessati per i successivi adempimenti necessari per il completamento della pratica.

Il legittimato potrà richiedere di farsi udire dalla commissione anche a mezzo del progettista o di un avvocato.

Per l'esame di più importanti problemi urbanistici e per i progetti di lottizzazione, il presidente può integrare la commissione edilizia con tecnici o legali esterni designati dalla Giunta Comunale.

## **TITOLO TERZO**

### **NORME PROCEDURALI**

#### **Art. 15 - Requisiti del titolare della concessione, del Progettista, del Direttore dei lavori, del Costruttore**

##### **A) IL RICHIEDENTE**

La concessione è rilasciata dal Responsabile del Servizio Urbanistica, o suo delegato, al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

All'atto della presentazione della domanda, il richiedente la concessione dovrà consegnare una dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante il titolo posseduto, In caso di interventi su edifici esistenti la suddetta dichiarazione dovrà anche attestare e documentare la regolarità dei volumi edilizi esistenti sui quali si intende intervenire.

Come aventi titolo si possono indicare:

- Legale rappresentante della società o cooperativa;
- Il titolare di diritto di superficie;
- L'enfiteuta, nei limiti di legge;
- L'usufruttuario o titolare di diritto d'uso o abitazione;
- L'affittuario agrario, nei limiti di legge;
- Il tutore;
- I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi;

##### **B) IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI**

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere un tecnico abilitato all'esercizio della professione, e se richiesto, iscritto al relativo albo professionale, ognuno per le rispettive competenze.

##### **C) L' ASSUNTORE DEI LAVORI**

L'assuntore dei lavori sarà regolarmente iscritto alla Camera di Commercio o all'albo delle imprese artigiane ed è responsabile, con il titolare della concessione ed il direttore dei lavori, di ogni inosservanza di Leggi e Regolamenti e delle modalità esecutive previste in concessione.

Le norme di cui sopra valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni o attestazioni di conformità.

Il Direttore dei Lavori e il costruttore, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra.

Il titolare della concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alla concessione, all'autorizzazione o alla denuncia di inizio attività.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la mancata conformità, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario il Sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

### **Art. 16 - Procedura di presentazione delle domande**

Le domande di concessione o le attestazioni di conformità dovranno essere presentate con apposito modulo e corredate di tutti i documenti previsti, per il tipo di intervento richiesto, come descritto dall'art. 11 del presente regolamento.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a comunicare al richiedente l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda, la data di presentazione, il numero di protocollo di arrivo e il nominativo del funzionario responsabile del procedimento.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla verifica dei documenti richiesti entro quindici giorni dalla presentazione della domanda e qualora, la stessa, risulti incompleta o non conforme alle norme previste dall'art 11 in riferimento alla tipologia d'intervento, entro lo stesso termine di quindici giorni, ne viene data motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini dell'istruttoria o della conformità.

Entro i 60 giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari, compreso quello relativo alla Commissione Edilizia o Commissione Edilizia Integrata se previsto dal presente regolamento, Qualora i pareri necessari non siano stati resi entro il termine dei sessanta giorni di cui al comma precedente, si prescinde da essi.

Il provvedimento definitivo è rilasciato entro i quindici giorni successivi alla scadenza dei sessanta giorni previsti per l'istruttoria, qualora il richiedente abbia ottemperato alla presentazione della documentazione necessaria.

Per le denunce di inizio attività il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia stessa, negli appositi moduli ed in duplice copia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli elaborati progettuali previsti dall'art. 7, sempre in duplice copia, almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente regolamento edilizio nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie. In caso di richiesta di integrazioni documentali il termine stabilito in giorni venti per l'inizio dei lavori decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Ai fini della dichiarazione asseverata di cui al comma precedente, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. Il Comune, qualora entro il termine dei venti giorni dalla presentazione della denuncia, riscontri l'assenza di una o più 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.

Per ogni e qualsiasi integrazione alle procedure per la presentazione, verifica e controlli delle domande e comunicazioni si rimanda a quanto stabilito dagli artt.6-7-8-9-10 della L.R. n.52/99 o ad eventuali modalità di dettaglio che potranno essere stabilite con provvedimento del Responsabile del Servizio.

### **Art. 17 - Pareri e nulla osta**

Ai fini del rilascio del provvedimento abilitativo, l'acquisizione dei pareri, nulla-osta o atti di assenso essenziali per la valutazione del progetto è a carico del comune nei termini temporali del procedimento. Fra i pareri, nulla-osta ed atti di assenso necessari si può indicare:

- parere sanitario ai sensi art. 220 del Testo unico leggi sanitarie;
- parere del competente servizio Asl per attività produttive e commerciali;
- parere ufficio patrimonio e/o strade del Comune;
- parere ufficio polizia municipale;
- parere Commissione Edilizia e Commissione Edilizia Integrata;

I pareri di cui al precedente comma possono, su richiesta del responsabile del procedimento, essere richiesti al tecnico progettista mediante autocertificazione che attesti la conformità alle disposizioni di legge in materia.

Non sono essenziali per il rilascio dell'atto abilitativo:

- parere preventivo dei Vigili del Fuoco ai sensi DM 16.02.82;
- parere Ente gestore e/o proprietario delle strade (Anas, Provincia, ecc.)
- parere per Vincolo idrogeologico ai sensi RDL 3267/23;
- parere della competente soprintendenza per immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99;

per tali pareri dovrà essere acquisito il relativo assenso da parte del richiedente da depositare in Comune prima della dichiarazione di inizio lavori.

### **Art. 18 - Determinazione del Responsabile del Servizio sulle domande**

Le determinazioni del Responsabile del Servizio Urbanistica sulle domande di concessione o autorizzazione devono essere assunte entro 75 (settantacinque) giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse, o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti durante l'istruttoria.

Dopo il parere della Commissione Edilizia, da assumere entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda, o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti durante l'istruttoria, il Responsabile del Servizio comunica l'ammontare dei contributi per oneri di urbanizzazione e/o quota parte di costo di costruzione eventualmente dovuti ed il termine entro il quale esso devono essere corrisposti.

E' altresì indicato il termine entro il quale deve essere proceduto al ritiro della concessione, trascorso il quale, la concessione potrà essere rilasciata solo dopo un nuovo esame da parte della C.E. ed un nuovo conteggio degli oneri.

Nel caso la concessione o l' autorizzazione venga negata, potrà essere richiesta dal proprietario una copia vistata del progetto respinto.

### **Art. 19 - Rilascio della concessione edilizia**

Il rilascio della concessione è subordinata alla presentazione della documentazione attestante :

- versamento relativo al corrispettivo degli oneri di concessione,
- trascrizione nei registri immobiliari delle eventuali impegnative,

La concessione edilizia e la autorizzazione vengono rilasciate al richiedente corredate da

una copia dei disegni approvati debitamente vistati dal Responsabile del Servizio.

Nell'utilizzazione della concessione e dell'autorizzazione devono essere rispettati le leggi ed i regolamenti in materia, nonché i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, per la durata di almeno 15 giorni consecutivi, con l'indicazione del titolare e della località nella quale deve essere eseguita la costruzione e del termine dei lavori di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini di impugnativa.

Chiunque, può prendere visione presso gli uffici comunali delle concessioni e autorizzazioni in corso d'opera, dei relativi atti di progetto, domanda e disegni, nonché del verbale della commissione edilizia.

Copia della concessione edilizia viene rilasciata a chiunque ne faccia richiesta, dietro pagamento delle rispettive spese e diritti.

### **Art. 20 - Punti fissi di allineamento e quote**

Per gli interventi comportanti la definizione degli allineamenti e quote, il proprietario o titolare della richiesta di concessione dovrà presentare, durante la progettazione edilizia, richiesta di allineamento e quote relative al lotto interessato all'intervento corredato di estratto catastale relativo all'area interessata.

Gli allineamenti e le quote, compreso le quote e le sezioni della fognatura stradale ed i punti di allacciamento ai pubblici servizi, saranno determinati sul posto dal Tecnico Comunale.

Di dette operazioni, per le quali il titolare della concessione fornirà personale e mezzi d'opera necessari, sarà redatto apposito verbale.

### **Art.21-Comunicazioni relative all'andamento dei lavori ed all'organizzazione del cantiere.**

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentato al Comune :

- 1) nomina della ditta assuntrice o eventuale dichiarazione che i lavori saranno eseguiti in economia;
- 2) nomina del direttore dei lavori secondo quanto stabilito dall'art.11 del presente regolamento;
- 3) deposito relazione di cui all'art. 28 della L. 10/91 (ove occorra);
- 4) copia dell'avvenuta trasmissione all'AUSL della denuncia preliminare di cui all'art.11 del D.L. 494/96 per la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli artt.12 e 13 dello stesso decreto legislativo, per le opere ricadenti in tale ambito di applicazione;
- 5) attestazione dell'avvenuto deposito della documentazione relativa alla legge 02.02.1974 n.64 recante norme relative alle costruzioni in zone sismiche.

Dovranno essere comunicate alla A.C. con lettera raccomandata o consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo comunicazioni di :

#### **a) Inizio dei lavori**

Per inizio dei lavori si intende l'inizio della realizzazione delle opere autorizzate, con esecuzione a tale effetto, dei lavori preliminari destinati a rendere edificabile l'area alla installazione del cantiere.

E' facoltà del Responsabile del Servizio permettere, con separata autorizzazione, la preparazione del cantiere prima del rilascio della concessione.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona urbana o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da

materiali inutili, dannosi e che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami ecc..

Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne con segnalazioni gestite e mantenute dal responsabile di cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita in materiale resistente alle intemperie e visibile all'esterno con indicazione: del tipo e titolo dell'opera da realizzare, il numero e la data del rilascio della concessione o autorizzazione, nominativo del titolare, del progettista e del direttore dei lavori, il nominativo del calcolatore delle opere in cemento armato ed il nominativo del costruttore e dell'assistente di cantiere.

Alla dichiarazione di inizio dei lavori dovrà essere allegata ove occorra l'attestazione dei versamenti dei depositi cauzionali di cui all'art. 21;

#### b) Fine dei lavori

Alla data di fine lavori devono risultare completamente eseguite tutte le opere previste in concessione comprensive delle opere di rifinitura occorrenti al completamento dell'opera.

Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegato :

- esauriente dimostrazione dei versamenti eseguiti ad estinzione degli oneri di concessione;
- dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice relativa agli impianti realizzati, ai sensi dell'art. 9 della L. 5.3.90, n. 46.
- Certificato di conformità dell'opera realizzata;

#### c) Varianti in corso d'opera

Si richiama l'art. 39 della L.R. 14/10/1999, n. 52, per quanto riguarda le opere edilizie, mentre, per quanto riguarda le varianti all'impianto termico e all'isolamento termico, dovrà essere depositata in Comune, prima dell'inizio dei lavori relativi alle modifiche, una relazione aggiuntiva firmata dal progettista nella quale siano evidenziate sinteticamente le modifiche apportate ed attestati i dati e le condizioni variate rispetto alla relazione tecnica precedentemente depositata.

#### d) Cambio di nominativo

Nel caso di trasferimento di proprietà, il nuovo proprietario dovrà richiedere il cambiamento di intestazione, con allegata copia del suddetto atto.

Nel caso di cambio del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori dovrà essere presentata dichiarazione del subentrante attestante l'accettazione dei lavori precedentemente eseguiti come conformi a quanto previsto in concessione.

### **Art. 22 - Certificato di agibilità. Dichiarazione di inagibilità.**

Le opere soggette a concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite, senza il certificato o l'attestazione di agibilità nel caso di nuove costruzioni, in conseguenza di lavori di ristrutturazione o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici oppure a seguito di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

Alla ultimazione dei lavori un professionista abilitato certifica la conformità dell'opera al progetto presentato con allegato il relativo collaudo delle opere in cemento armato o comunque della conformità delle opere alla normativa antisismica.

L' agibilità nei casi previsti dal primo comma e' attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con il progetto e le norme igienico-sanitarie. L' agibilità decorre dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione del professionista abilitato, sulla base di schema predisposto dal Comune, con allegati tutti i documenti e collaudi previsti per legge oltre all'accampionamento catastale.

La verifica della documentazione presentata, da allegare all'attestazione, deve essere effettuata dal Comune entro congruo termine richiedendo agli interessati la eventuale presentazione della documentazione integrativa.

Entro 180 giorni dalla presentazione dell'attestazione di abitabilità o agibilità, il Comune, tramite l'AUSL, può disporre ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di agibilità delle costruzioni.

Per l'inizio di esercizio di un'attività' produttiva resta fermo quanto disposto dall'art.48 del DPR 303/56 e dall'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie nel rispetto delle procedure disciplinate dal DPR 447/98. L'interessato può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale, tramite il Comune o attraverso lo sportello unico istituito ai sensi dell'art.24 del D. l.vo 31/3/1998 n.112, pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti.

L'eventuale annullamento dell' agibilità a seguito dei controlli con esito negativo, di cui al comma cinque del presente articolo, dovrà essere comunicato agli interessati mediante raccomandata A.R. o notifica, motivando tale diniego.

Nel caso di edifici dichiarati antigienici dai funzionari responsabili della USL, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione o di eseguirvi quei lavori atti a rendere le condizioni igieniche accettabili assegnando un congruo termine per il completamento delle opere.

Trascorso inutilmente detto termine, il Responsabile del Servizio dichiarerà l'edificio in tutto o in parte inabitabile e provvederà ad ordinarne la chiusura.

### **Art. 23 - Validità e decadenza dell'atto abilitativo**

Nell'atto abilitativo sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine di ultimazione può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, il quale, prima di detto termine, può presentare richiesta di proroga indicando i motivi che hanno portato al ritardo nello svolgimento dei lavori.

In caso di richiesta di proroga, il richiedente dovrà allegare alla domanda in carta da bollo la documentazione fotografica a dimostrazione dello stato effettivo dei lavori ed inoltre, in caso di concessioni onerose, si potrà concedere una sola volta la proroga senza aver ottemperato al saldo del contributo commisurato al costo di costruzione. In questo ultimo caso, alla richiesta di eventuale ulteriore periodo di proroga e documentata la realizzazione dell'opera almeno al rustico, si dovrà allegare la ricevuta del versamento del saldo del contributo commisurato al costo di costruzione oltre ad elencare le motivazioni circa la mancata ultimazione dell'opera.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo atto abilitativo in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di concessione.

Le varianti in corso d'opera non modificano in alcun modo i termini previsti per il progetto originario.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

Per le opere soggette ad autorizzazioni temporanee, il Responsabile del Servizio ha facoltà di revoca delle autorizzazioni in qualsiasi momento, con provvedimento motivato.

### **Art. 24 - Diritti comunali e rimborso spese**

L'Amministrazione Comunale, con apposita delibera stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi :

- a) modelli di pratiche edilizie
- b) esame dei progetti
- c) rilascio di concessione
- d) rilascio di autorizzazione
- e) emissione di certificati o verbali
- f) occupazione di suolo pubblico
- g) depositi cauzionali

#### **Art. 25 - Depositi cauzionali**

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione in aree di lottizzazione o per garanzia dei ripristini di opere esistenti, danneggiate a seguito della esecuzione delle opere previste da una concessione o autorizzazione, il proprietario, al momento del ritiro della concessione dovrà versare un deposito infruttifero o fideiussione a garanzia.

Con deliberazione di Giunta sarà stabilita una tariffa in base alla quale sarà determinato l'ammontare della cauzione in funzione della categoria e dell'importo presunto dell'opera.

Qualora l'Amministrazione non abbia avuto necessità di utilizzare le somme depositate, le stesse verranno restituite contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

Le cauzioni derivanti da obblighi di convenzione verranno fissate nelle convenzioni stesse.

### **TITOLO QUARTO PROGETTAZIONE DELLE OPERE**

#### **Art. 26 - Norme generali**

Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri e sicuri.

Essi non debbono inoltre provocare, localmente o altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le attività produttive, agricole, industriali od artigianali debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria il suolo e l'acqua, sia evitando impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi etc.), sia adottando adeguati procedimenti produttivi ed adatte tecnologie.

Inoltre gli edifici destinati ad attività produttive, siano esse commerciali, artigianali, industriali, agricole, 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, dovranno rispettare gli "Indirizzi Tecnici di Igiene Edilizia per i Locali e gli Ambienti di lavoro" approvati dalla Regione Toscana di cui all'allegato A.

Ogni edificio destinato alla permanenza di persone dovrà essere dotato di adeguati servizi igienici, di energia elettrica, di acqua corrente e sistema di riscaldamento.

Le strutture in c.a., normale e precompresso e le strutture in acciaio, dovranno rispettare le prescrizioni della Legge 1086 del 2 febbraio 1971 e successive e integrazioni.

Dovrà essere rispettata la L.2.2.1974 n. 64 dettante norme per le zone sismiche.

Le condutture e gli impianti elettrici, termici, idraulici, telefonici etc. dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti specifiche disposizioni in materia.

#### **Art. 27 - Edifici a destinazione particolare**

Oltre alla normativa prevista dal presente regolamento edilizio, le costruzioni e gli edifici,

ancorché interessati da lavori di ristrutturazione, modifica e trasformazione, dovranno sottostare a tutte le particolari normative relative alle specifiche destinazioni previste.

In particolare dovranno essere sempre rispettate le normative in materia di sicurezza, antincendio, inquinamento e abbattimento delle barriere architettoniche

### **Art. 28 - Classificazione dei locali**

I locali destinati all'abitazione, alla permanenza o alla attività di persone sono classificati come segue :

A1 - Locali di abitazione:

sono quelli in cui è prevista la permanenza e/o in cui viene svolta attività domestica delle persone, e di seguito elencati a titolo esemplificativo :

soggiorno, cucina, camera, mansarda.

A2 - Locali accessori

sono quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e di seguito elencati a titolo esemplificativo:

ingresso, disimpegni in genere, corridoio, bagni gabinetti o servizi igienici, ripostigli, lavanderia privata, guardaroba, punto di cottura, soppalco.

Non sono considerati vani accessori le cantine, i sottotetti, i volumi tecnici per ricovero impianti.

Si definisce "civile abitazione" una unità abitativa composta da soggiorno, cucina o in alternativa punto cottura ampiamente comunicante con il soggiorno, camera e servizio igienico. E' considerata altresì civile abitazione il monolocale per una o due persone così come definita nell'art.3 del DM 5.07.75.

A3 - uffici, studi, sale di lettura, negozi di vendita, sale d' esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre;

A4 - officine meccaniche, laboratori industriali o artigianali, mense;

A5 - autorimesse destinate al posteggio delle macchine e locali dove vengono effettuate riparazioni, controlli, vendite;

A6 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico e scarico.

I locali non espressamente elencati dovranno essere classificati per analogia.

Tutte le parti dei locali dovranno essere intonacate quando non siano rivestite con materiali idonei.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate non devono contenere sostanze nocive.

### **Art. 29 - Caratteristiche dei locali**

1) Tutti i locali devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

2) Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Possono tuttavia fruire di illuminazione naturale indiretta, oppure artificiale:

3) i locali non destinati alla permanenza di persone;

4) gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali;

5) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;

6) gli spazi di cottura;

7) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione.

Nei locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione e nei locali aperti al pubblico destinati ad attività

commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi, deve essere assicurata l'illuminazione naturale nelle parti dove sono previsti posti di lavoro stabili nelle ore diurne, come le scrivanie negli uffici e le casse nei locali di vendita e in altri locali aperti al pubblico. Valgono inoltre per quanto applicabili le disposizioni contenute nell'allegato "A".

I locali di abitazione -A1- devono avere le seguenti caratteristiche :

- rapporto tra superfici delle finestre e superfici del pavimento non inferiore a 1/8; al lordo degli infissi.

- larghezza minima m. 2,40;

- altezza media minima utile m. 2,70, salvo il rispetto di altezze superiori previste dalla legislazione vigente e quanto specificatamente previsto dal presente regolamento in relazione ai locali sottotetto.

- superficie minima mq. 9,00 per le stanze da letto singole e mq. 14 per le camere doppie, per ogni letto in più occorrono 5 mq., e di mq. 14,00 per i dei soggiorni.

Per tutti i locali in cui è prevista la permanenza o l'attività delle persone l'altezza minima utile non può essere inferiore a ml. 2,70 salvo il rispetto di altezze superiori previste dalla legislazione vigente e quanto specificatamente previsto dal presente regolamento in relazione ai locali sottotetto.

Per i locali accessori l'altezza media minima utile ammissibile è di m. 2,40 il rapporto tra superficie delle finestre e del pavimento deve essere non inferiore a 1/12 e, in nessun caso, la dimensione minima delle finestre può essere minore di mq. 0,50.

Il punto cottura deve avere una superficie minima di mq.3,00, con un apertura di almeno mq.4,00 verso il soggiorno.

Le cantine dovranno avere altezza minima di m.2.20. Le autorimesse sono soggette al DM 1.02.86.

Definizioni:

-altezza media:

media fra le diverse altezze presenti nel locale senza soluzione di continuità.

-altezza minima:

minima distanza tra pavimento e soffitto.

-altezza massima:

massima distanza tra pavimento e soffitto finito.

-superficie utile:

superficie del locale al netto delle murature.

-locale seminterrato:

locale che per parte della sua altezza si trova sotto il livello del terreno circostante.

-locale interrato:

locale che si trova sotto il livello del terreno.

-soppalco:

struttura praticabile finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che pur restando unico ed aperto, presenta un'altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.

I servizi igienici, oltre alle caratteristiche di cui al primo e terzo comma del presente articolo, non potranno avere superficie inferiore a mq. 3,00e lato minore inferiore a ml. 0,90.-

Nei locali di abitazione di edifici realizzati prima del 1967 e per gli edifici storici o in zona A di PRG, sono ammesse le altezze e superfici finestrate esistenti, anche se inferiori a quelle prescritte per i vani di nuova costruzione.

E' consentita la conservazione di superfici trasparenti minori di quelle stabilite nel terzo comma di questo articolo, in edifici esistenti ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, quando la modifica delle aperture risulti incompatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche o ambientali dell'edificio a condizione che le opere progettate risultino migliorative rispetto alla situazione preesistente e con il limite di 1/14 del rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie delle finestre.

La deroga di cui al comma precedente potrà riguardare in particolare:

- 1) Gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 490/99 o compresi negli elenchi degli immobili di valore storico artistico ambientale del vigente strumento urbanistico;
- 2) Le costruzioni esistenti prospettanti le principali vie o piazze dei centri abitati, compreso il centro storico.

In presenza di finestre del tipo grigliato:

-la superficie illuminante è computata al 50% dell'effettiva dimensione.

-la superficie apribile deve essere costituita da almeno il 50% della effettiva dimensione.

### **Art. 30 - Soppalchi**

Nei locali classificati A1 è ammessa la realizzazione di soppalchi a condizione che si verifichino le seguenti condizioni:

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,20;
- b) la superficie illuminante sia dimensionata sul totale della superficie di calpestio;
- c) la superficie del soppalco non superi 1/3 della superficie del locale e la profondità di ciascun vano non sia superiore alla rispettiva altezza.

### **Art. 31- Locali igienici**

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno una stanza da bagno costituita da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia.

Le abitazioni per le quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua rifornito da pozzi o cisterne. Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito di eliminare la vasca o la doccia, mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

I locali igienici devono essere sistemati nell'interno dell'abitazione.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali e purché manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con serbatoi, potranno ammettersi locali igienici nei cortili, con accesso esterno. Anche in questo caso si dovrà avere almeno un locale igienico per ogni alloggio.

Per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno una stanza da bagno ogni 5 camere o frazione di esse, situata allo stesso piano delle camere. La stanza da bagno dovrà essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dotata di impianto meccanico di aerazione.

I negozi dovranno essere provviste almeno di un locale igienico a loro servizio esclusivo, costituito da vaso e lavabo.

L'accesso al locale dovrà avvenire attraverso un antibagno aerato anche se indirettamente.

Il locale igienico e l'antibagno di cui sopra non sono richiesti, per gli esercizi esistenti, in caso di subingresso di un nuovo gestore senza alcuna intervento di ristrutturazione, trasformazione o modifica dei locali o inserimento di nuove attività.

Gli edifici industriali e quelli commerciali, o comunque aperti al pubblico, dovranno essere dotati almeno di un locale igienico, composto da un vaso e da un lavabo, ogni 10 persone presenti o frazione di 10; l'accesso al locale dovrà avvenire attraverso un antibagno aerato direttamente dall'esterno o dotato di aspirazione forzata.

Gli impianti industriali dovranno inoltre essere provvisti, in locali separati, di un uguale numero di docce.

Gli ambienti destinati a locali igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq 3,00 con il lato minore di almeno m. 0,90 le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento e i pavimenti dovranno essere impermeabili e a superficie liscia e lavabile.

Le pareti che dividono i locali igienici dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore non minore di cm. 10.

Nel caso che i locali igienici non siano provvisti di finestre di almeno mq. 0,50 di superficie, dovranno essere dotati di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi e condottato sul colmo del tetto. In questi casi nel locale igienico non potranno essere installati apparecchi a fiamma libera.

Gli apparecchi igienici (vaso, lavandino, bidet, vasca da bagno, doccia, e simili) devono essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

Tutti gli impianti igienici devono essere forniti di sifone o altro apparecchio a chiusura idraulica e comunque ispezionabile, atto ad impedire ogni cattiva esalazione proveniente dalle condutture verticali di scarico.

I vasi devono essere muniti di apparecchi a sciacquone capaci di scaricare non meno di 8 litri di acqua per volta (salvo i casi dove sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente citati in precedenza).

### **Art. 32 - Cucine**

Ogni unità immobiliare dovrà essere provvista di cucina.

Essa dovrà essere dotata almeno di un camino e di un acquaio con scarico sifonato e rivestita di materiale impermeabile fino ad un'altezza di ml. 1,50.

Sono consentite cucine in nicchie, con cubatura massima di cm. 15 se comunicanti con altro vano di cubatura non inferiore a ma. 25 a mezzo di apertura di luce non inferiore a mq. 4,00 a condizione che il locale abbia rapporti di illuminazione idonei alla somma delle superfici di calpestio dei due locali.

La cucina e/o punto cottura deve essere dotata di sistema di aspirazione forzata dei fumi e dei vapori di cottura condottati almeno un metro oltre la copertura del tetto del fabbricato, e di idonea apertura permanente su parete esterna ai sensi dell'art.3 norme UNICIG 7129/92.

### **Art. 33 - Locali seminterrati o interrati**

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad accessori di abitazione a condizione che oltre i requisiti descritti ai precedenti articoli abbiano :

- a) pavimenti su vespaio ventilato di altezza minima di cm. 50 con aereazione pari a 1/100 della superficie.
- b) scannafosso perimetrale con profondità maggiore di almeno cm. 60 rispetto alla quota di pavimento;
- c) una o più pareti esterne con superficie libera non inferiore a 1/3 della superficie del pavimento.

### **Art. 34 - Scale**

Per gli edifici d'abitazione è prescritta almeno una scala continua, dalla base alla sommità,

ogni 400 mq. di superficie coperta o frazione residua superiore a 100 mq.

Le scale condominiali debbono esser progettate nel rispetto dei criteri per l'accessibilità, di cui al D.M. 14.06.1989, n. 236.

In generale, salvo diverse prescrizioni da parte della Commissione Edilizia in relazione al numero degli appartamenti e dei servizi ed all'ampiezza degli stessi, la larghezza netta libera delle rampe non può essere inferiore a m. 1,20 con rapporto alzata/pedata di cm. 16-19/30-26 (al finito).

Negli edifici fino a due piani fuori terra l'illuminazione e la ventilazione delle scale potrà avvenire a mezzo di lucernario e contro-lucernario a vetri, avente una superficie non inferiore ai 2/3 della superficie, in proiezione, del vano scala e comunque non inferiore a mq. 2,00.

I locali di categoria A, S1 ed S2 non potranno ricevere aria e luce dalle scale, quelli S3 non potranno ricevere aria dalle scale.

E' vietato costruire scale in legno quando queste debbano servire più appartamenti.

La copertura del vano scale, a servizio di più appartamenti, deve essere provvista di apertura che consenta l'accesso al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo di copertura.

Possono essere non direttamente areate qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. n. 166/1975.-

Sono vietate le scale a chiocciola per il collegamento di vani abitabili anche all'interno degli alloggi di tipo duplex.

### **Art. 35 - Sottotetti**

I locali sottotetto anche se accessibili vengono considerati volumi tecnici purché non abbiano altezze libere massime superiori a ml. 2,20.

Le parti con altezze eccedenti dette misure concorreranno al calcolo dei volumi.

In nessun caso sono ammessi nei sottotetto locali di categoria A se l'altezza media è inferiore a m. 2,70 e la minima inferiore a ml. 2,20 e non sia previsto un adeguato isolamento termico e rapporto di illuminazione idoneo.

### **Art. 36 - Pertinenza degli edifici**

Le aree di pertinenza degli edifici, sistemate con idonea pavimentazione o con manto erboso ed eventuale alberatura, devono essere dotate di appositi pozzetti e canali di raccolta delle acque meteoriche e devono essere mantenute libere da depositi di materiali.

Nelle zone produttive, possono essere ammessi depositi di materiali purché, a giudizio del Sindaco e sentiti i competenti servizi comunali non costituiscano pericolo per l'igiene dei luoghi o per l'incolumità delle persone.

Le zone a verde, i parchi ed i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo per i proprietari della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della loro sostituzione in caso di deperimento.

Nelle aree scoperte a corredo delle abitazioni sono vietate le costruzioni e i depositi di materiali.

E' permessa la costruzione di vasche ornamentali, piscine ed aree di gioco, a condizione che tali impianti o strutture risultino bene ambientate, non siano richieste opere di sbancamento o riporto eccessive e, per quanto riguarda le piscine, abbiano dimensioni confacenti alle necessità dell'insediamento o dell'edificio. Nelle aree destinate a Parchi di interesse Locale ai sensi della LR 49/95 o a Programma di paesaggio tali interventi devono essere sottoposti a valutazione di compatibilità ambientale.

Nelle pertinenze di edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 24 marzo 1989 n. 122 possono essere realizzati parcheggi all'aperto o interrati di cui all'art. 9 della legge

in questione. Nelle aree esterne ai centri abitati e agli aggregati urbani i parcheggi dovranno rispettare il naturale andamento del terreno, evitare sbancamenti e riporti eccessivi, e consentire un buon inserimento ambientale da verificare mediante valutazione di compatibilità ambientale. Nel caso di edifici ex-rurali tali interventi sono ammessi solo nella parte di pertinenza catastale.

### **Art. 37 - Uscite delle autorimesse e rampe**

Le uscite delle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate con le indicazioni di passo carrabile, in ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad assicurare una buona visibilità.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano della lunghezza minima di m. 2,00.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, etc.) deve intercorrere una distanza minima di m. 10,00.

Le rampe non potranno avere una sezione inferiore a ml. 3,00 e una pendenza superiore al 20%.

### **Art. 38 - Recinzioni**

Aree urbane

Le aree non ancora edificate nel centro urbano, fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere recintate. Dette recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non devono comunque impedire o disturbare la visibilità per la circolazione.

Per le aree di pertinenza di singoli edifici, salvo particolari prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia, le recinzioni dovranno essere realizzate con cancellata o rete metallica di altezza non superiore a m. 2,00; la parte inferiore potrà essere realizzata con muretto, purché di altezza non superiore a m. 0,90. Le suddette altezze saranno misurate rispetto al piano di campagna naturale o modificato, se approvato in progetto, o, in caso di dislivello tra due proprietà confinanti, dalla parte che si trova alla quota più alta, salvo diverse disposizioni contenute nella concessione.

Negli altri casi, le recinzioni dovranno essere realizzate nel rispetto assoluto dello stato di fatto e con le modalità stabilite in sede di rilascio di concessione edilizia o autorizzazione.

Aree extraurbane

Nelle aree extraurbane è consentita la recinzione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, intendendosi per area di pertinenza le porzioni di territorio catastalmente collegate con gli edifici o comunque quelle ad essi funzionalmente collegate ovvero aie, giardini, parchi ed altre aree organizzate con attrezzature di servizio agli edifici stessi. In questo caso le recinzioni saranno regolate dalle disposizioni inerenti le aree urbane.

Di norma non sono consentite recinzioni di fondi agricoli salvo i casi in cui su detti fondi siano in atto attività agricole specializzate o allevamenti di animali o altre attività regolarmente autorizzate che richiedano particolari e documentate protezioni.

In ogni caso le recinzioni non potranno interrompere la viabilità vicinale esistente né quella interpoderale tradizionalmente aperta al pubblico transito; qualora questo fosse necessario per documentate esigenze legate all'uso dei fondi, dovranno essere previsti e realizzati percorsi alternativi a cura dei richiedenti.

Queste recinzioni dovranno avere caratteristiche costruttive e tipologiche strettamente finalizzate all'uso a cui sono destinate, con esclusione di fondazioni continue o porzioni in muratura e dovranno essere mantenute in atto solamente per il tempo necessario alla protezione della coltura o dell'allevamento. Compatibilmente con le necessità di protezione della coltura o dell'allevamento, dovranno essere opportunamente sollevate da terra al fine di consentire la circolazione della fauna minore. Sono fatte salve specifiche normative

in materia di fondi chiusi ai sensi della vigente normativa venatoria.

Lungo le strade o vie pubbliche, sia le recinzioni pertinenziali che le eventuali recinzioni dei fondi, dovranno essere adeguatamente arretrate e, per quanto possibile, opportunamente schermate con piantumazioni arbustive costituite da essenze tipiche della zona.

## **TITOLO QUINTO**

### **ISOLAMENTO DEI FABBRICATI**

#### **Art. 39 - Attività moleste**

L' A.C. applica nei limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore, in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità per :

- l' emissione dei rumori continui o d'urto,
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto,
- la quantità di fumo emessa,
- le emissioni pulverulenti ed odorose,
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose,
- l'emissione di radiazioni,
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

#### **Art. 40 - Salubrità del terreno**

Non è ammessa l'edificazione su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo averlo completamente risanato.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio non è sufficientemente permeabile, od esposto all'invasione di acque sotterranee, si devono eseguire preventivamente opere di drenaggio.

#### **Art. 41 - Isolamento dall'umidità**

E' obbligatorio adottare, nell'edificazione, accorgimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

A tal fine tutte le murature devono essere dalla umidità del suolo mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna o al di sotto del piano di calpestio interno.

I locali di categoria A, qualora non siano previsti sottostanti locali interrati o seminterrati, devono avere il solaio del piano terra isolato con strato impermeabile dal terreno a mezzo di sottostante intercapedine o vespaio aerato, di spessore non inferiore a cm. 40.

#### **Art. 42 - Isolamento termico**

Le nuove costruzioni debbono essere conformi alle prescrizioni nella legge 09.01.1991, n. 10 e relativo regolamento di esecuzione (DPR 26.08.1993, n. 412).

Ai fini del DPR 26.08.1993, n. 412, il territorio del Comune di Capraia e Limite è considerato rientrante nella zona climatica " D .

#### **Art. 43 - Isolamento acustico**

Le nuove costruzioni devono rispondere alla normativa della zonizzazione acustica del territorio comunale

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di cambio di destinazione d'uso devono essere adottati idonei sistemi di isolamento acustico per quanto concerne rumore

proveniente e/o trasmissibili sia dall'interno che dall'esterno.

Nelle progettazioni e nella esecuzione dei lavori si dovrà tenere conto di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico ed in particolare si dovrà valutare il clima acustico dell'area in cui si andrà a realizzare la nuova costruzione ai sensi della L. 447/95 e si dovranno individuare tutti gli accorgimenti tecnici necessari a garantire i requisiti acustici passivi presenti nel DPCM 5.12.97.

#### **Art. 44 - Intonaci e pavimenti**

Tutte le pareti dei locali, che non siano rivestite di materiali idonei, dovranno essere interamente intonacate.

Tutti i locali, comprese le soffitte praticabili, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati.

I pavimenti devono avere la superficie resistente all'usura e priva di fessure, gli eventuali giunti dovranno essere suggellati.

Pavimentazioni con particolari materiali potranno essere autorizzate in sede di rilascio della concessione per i locali con destinazione d'uso speciali.

#### **Art. 45 - Coperture**

Le coperture, quale elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio, devono essere analiticamente descritte nel progetto.

Le coperture dovranno assicurare la perfetta tenuta d'acqua e garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti, in particolare, nel caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà avere una pendenza minima del 2% ed essere impermeabilizzata estendendo l'intervento anche alle strutture verticali per almeno cm. 15.

Ad eccezione degli edifici ubicati in aree per attività produttive o per attrezzature e servizi di interesse generale, il manto di copertura dei nuovi edifici dovrà essere realizzato prevalentemente in cotto o laterizio (embrici, tegole etc.)

Negli interventi di manutenzione delle coperture di edifici esistenti nelle zone extraurbane, dovrà essere privilegiato il riutilizzo, anche con eventuale integrazione, dei manti di copertura originari, fermo restando quanto specificatamente previsto dal tipo di intervento ammesso dalla normativa di P.R.G. Negli interventi di sostituzione completa del manto esistente dovranno essere adottati manufatti che presentino caratteristiche simili a quelli esistenti o ai tradizionali coppi e tegole alla "toscana".

Negli interventi di manutenzione di coperture piane esistenti dovranno essere progressivamente eliminate le verniciature di tipo riflettente a vantaggio di colori simili a quelli delle coperture in laterizio.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di coperture esistenti costituite da lastre di fibro-cemento dovrà essere prevista la sostituzione con coperture di tipo tradizionale o manti di colore simile a quello delle coperture in laterizio.

#### **Art. 46 - Prescrizioni generali antincendio**

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, ossia a norma dei DM 16.02.82, 04.02.85, 08.03.85, nonché del DM 20.12.82 sugli estintori.

Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui ai D.M. 01.02.86 e 16.05.87, nonché alla L. 24.03.89 n. 122.

I locali destinati a contenere più di 40 persone dovranno essere dotati di uscite di sicurezza.

Per i laboratori il Sindaco, ove lo ritenga opportuno, potrà richiedere un numero congruo di uscite di sicurezza.

Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato

secondo le prescrizioni contenute nell' art. 5 del DPR 22.12.70 n. 1391.

Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antimog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 23.11.1967 n. 12801.

Saranno sottoposti comunque al parere dei vigili del fuoco i progetti di fabbricati artigianali ed industriali dove si svolgano lavorazioni di cui agli art. 36 e 37 del DPR n. 547/1955 delle tabelle A e B del DPR n. 689/1959 nonché per le attività pericolose elencate nel DM 16.2.1982.

## **TITOLO SESTO**

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI IMPIANTI**

#### **Art. 47 - Impianto di approvvigionamento idrico**

In ogni fabbricato deve essere assicurato l'approvvigionamento idrico con acqua potabile corrente.

Nelle zone servite dall'acquedotto comunale, i fabbricati devono essere allacciati allo stesso.

Gli impianti interni per la distribuzione dell'acqua devono essere realizzati a regola d'arte e garantire, negli edifici per abitazione, un regolare rifornimento ad ogni appartamento.

Le tubazioni di adduzione devono essere di regola di ferro zincato.

Per l'installazione di autoclavi o di depositi di capacità superiore a cm. 3,00, è prescritta l'autorizzazione del Sindaco, il quale ha facoltà di revocata in relazione a particolari sopravvenute necessità di distribuzione dell'acquedotto comunale.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua può essere prelevata da sorgenti o pozzi privati e destinata ad uso potabile qualora sia riconosciuta idonea dall' ufficio USL, sulla base di analisi chimica e batteriologica eseguita dal Laboratorio Ufficiale della ASL 10 di Firenze e dal Laboratorio Arpat, a cura e spese del proprietario.

Il Sindaco potrà imporre di dotarsi di serbatoi di accumulo di idonee dimensioni a garanzia della continuità della erogazione.

L' ufficio di igiene prescriverà al momento del rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità, la periodicità delle analisi di controllo.

In ogni caso, gli impianti privati di captazione e di adduzione di acque per usi alimentari e domestici , devono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto della legislazione vigente.

Ai fini dell'irrigazione o di altri usi non alimentari il Sindaco può imporre di prevedere idonei mezzi per la raccolta e l'accumulo dell'acqua piovana.

#### **Art. 48 - Pozzi e cisterne**

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentando l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione e utilizzazione.

E' vietata la escavazione di pozzi nei centri edificati.

L'A.C. può vietare l'uso di acque in aree definite a rischio.

Nella costruzione di pozzi sono vietate tecniche che mettano in connessione falde a diversi livelli e che utilizzino la falda superficiale per usi domestici.

Se il pozzo da perforare ricade in zona sottoposta al Vincolo idrogeologico, alla domanda di cui al comma 1. dovrà essere allegata l'esenzione da detto vincolo, rilasciata dalla

Provincia di Firenze.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficio A.U.S.L., rilascerà regolare autorizzazione, riservando però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con uno strato di materiale idoneo a contenere l'acqua dello spessore di almeno cm. 2,00, in modo da impedire comunque l'infiltrazione di acqua inquinata superficiale o profondo, nel suolo sottostante o circostante; inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40,00 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare di almeno m. 25,00 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

#### **Art. 49 - Impianto elettrico**

I progetti di nuovi edifici, ad esclusione di quelli relativi a fabbricati inferiori a 4 unità immobiliari in zone elettrificate, dovranno prevedere il sistema di allacciamento alla rete elettrica concordato con l'Azienda distributrice di energia elettrica.

Per gli allacciamenti in media tensione, il progetto dovrà comprendere il manufatto cabina elettrica e la sua ubicazione.

Per gli allacciamenti in bassa tensione, il progetto dovrà predisporre un locale per la centralizzazione dei contatori al piano terra e in luogo facilmente accessibile.

In tutti i casi gli impianti elettrici dovranno essere previsti e realizzati nel rispetto delle norme di cui alla L. 5.3.1990 n. 46 e relativo Regolamento di attuazione.

L'utilizzazione dei nuovi edifici e di quelli interessati da interventi di ristrutturazione e adeguamento degli impianti è comunque subordinata alla disponibilità della documentazione attestante la conformità dell'impianto alle vigenti disposizioni in materia (dichiarazione di conformità da parte dell'installatore, collaudo etc.).

#### **Art. 50 - Impianti termici**

Gli impianti termici dovranno essere previsti in maniera tale che escludano l'utilizzo di energia elettrica come fonte primaria.

Essi devono essere realizzati in conformità di quanto disposto dalla legge 9.01.1991 n.10, con particolare riguardo alle norme di sicurezza e a quelle contro l'inquinamento atmosferico.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere presentati la Relazione tecnica e il progetto previsti dall'art. 28 della citata L. 09.01.1991 n.10

#### **Art. 51 - Impianti di aerazione**

Nei casi di adozione di impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Sindaco, su parere dell'Ufficio USL può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

In questo caso, alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato schema dell'impianto e, prima dell'effettivo rilascio della licenza, deve essere presentato il progetto esecutivo dell'impianto stesso.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità dei locali è subordinato alla verifica

dell'impianto da parte del competente Ufficio Comunale.

I valori minimi del coefficiente di ricambio per espulsione meccanica sono così fissati :

- servizi igienici : 8 volumi/ora
- cucinotti in nicchia: 10 volumi/ora

### **Art.52 - Impianto televisivo, impianti per comunicazioni e radiotrasmissioni, linee elettriche**

I nuovi edifici costituiti da più di due unità abitative nonché gli edifici sottoposti ad intervento di ristrutturazione totale, debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata.

Negli edifici esistenti, ancorché sottoposti ad interventi di ristrutturazione, nell'ipotesi che si manifesti l'esigenza di incremento di antenne televisive o installazione di parabole o ricevitori simili, dovranno essere contestualmente adottati provvedimenti di razionalizzazione degli impianti di ricezione televisiva.

All'interno dei centri abitati e più in generale in prossimità degli edifici, non potranno essere installate apparecchiature per radiotrasmissioni. I suddetti impianti o apparecchiature, compatibilmente con le specifiche normative in materia e con la sola eccezione delle attrezzature di interesse generale (Vigili del Fuoco, Protezione civile, Polizia Urbana, etc.), potranno essere installate esclusivamente nelle aree e con le modalità specificatamente stabilite da apposito regolamento, i criteri da seguire in ordine di priorità sono i seguenti:

- 1) aree agricole, boschive non abitative e non attrezzate, compatibilmente con le prescrizioni e vincolo di carattere ambientale e paesaggistico;
- 2) aree industriali prevalentemente a bassa occupazione, (discariche, depuratori, ecc.) e infrastrutture della viabilità, parcheggi ecc.
- 3) aree cimiteriali
- 4) aree residenziali, solo se in precedenza tutte le altre localizzazioni sono impossibili e con i seguenti vincoli:
- 5) adeguata distanza da scuole , asili, ospedali, sedi di servizi sanitari, case di cura, aree verdi attrezzate per il giuoco, tempo libero e sport, aree destinate all'infanzia, aree di particolare densità abitativa.

In tutti i casi dovrà essere adottato il criterio dell'accorpamento tra più Enti gestori del servizio per l'utilizzo comune degli stessi siti e dei supporti tecnici, come tralicci, cabine ecc.

Inoltre dovranno essere utilizzati preferibilmente aree di proprietà pubblica.

Sulle facciate degli edifici prospettanti vie o piazze pubbliche non potranno essere installate canalizzazioni in vista della rete di distribuzione dell'energia elettrica e della rete telefonica.

Nei centri abitati gli allacciamenti degli edifici alle reti in questione dovranno essere realizzati prevalentemente a mezzo canalizzazioni interrato.

All'esterno dei centri abitati, quando non risulti possibile la realizzazione di canalizzazioni interrato, le linee elettriche e telefoniche dovranno essere ubicate preferibilmente in corrispondenza di delimitazioni naturali esistenti (viabilità, recinzioni, etc.) al fine di minimizzare l'impatto visivo.

### **Art. 53 - Impianti di ascensore e montacarichi**

Le norme di costruzione, installazione, manutenzione ed esercizio sono regolate dal D.L. 31.08.1945 n. 600 modificato dal DLCP 30.06.1947 n. 627 e seguenti.

### **Art. 54 - Norme generali di smaltimento**

Tutti gli insediamenti debbono immettere le acque di scarico nella fognatura pubblica laddove essa esiste, secondo i sottoelencati criteri generali e quanto stabilito nel successivo art.57.

Nel caso di presenza di fognatura pubblica con depuratore terminale dovrà essere previsto:

a) -fognatura mista: FB bicamerale con degrassatore per saponose afferente al terzo pozzetto terminale o in seconda camera.

b) fognatura separata: non occorre fossa biologica, in taluni casi per particolari esigenze, l'ufficio comunale può richiedere l'istallazione di FB mono o bicamerale.

Nel caso di fognatura senza depuratore terminale dovrà essere previsto FB tricamerale o IMHOF con degrassatore per saponose in terza camera.

Dove non esista la fognatura pubblica, gli insediamenti la cui consistenza superi cm. 2000 o 20 abitanti equivalenti, devono addurre i reflui ad un impianto di depurazione che garantisca la emissione di scarichi in conformità alla vigente normativa in materia.

Dove non risulti esistente la fognatura pubblica, gli insediamenti la cui consistenza risulti inferiore a cm. 2000 o a 20 abitanti equivalenti, in luogo dell'impianto di depurazione possono adottare sistemi di smaltimento diversi, purché conformi alle disposizioni di legge

E' prescritta l'istallazione di FB tricamerale o IMHOFF con degrassatore per le acque saponose in terza camera con:

-rete disperdente o drenante di sub irrigazione.

-pozzo assorbente.

-impianto di fitodepurazione.

-impianto di chiarificazione.

E' comunque prescritto che :

- gli scarichi gassosi, inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera nel rispetto delle vigenti norme in materia;

- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;

- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato o comunque siano smaltiti secondo le modalità previste dalla vigente normativa;

- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.

### **Art. 55 - Smaltimento fumi**

Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname e dovranno essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15, rifinite internamente con intonaco ben liscio ed avere sezione interna minima di cmq. 115.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura degli edifici non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla concessione.

Le canne di fumarie e di aspirazione dovranno essere posizionate preferibilmente

all'interno delle murature o comunque addossate a pareti che non fronteggiano aree o spazi pubblici. I canali dovranno essere in ogni caso adeguatamente integrati nel contesto compositivo della facciata.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti direttamente sul suolo pubblico.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di collettore aspirante dei fumi indipendente.

E' permessa la immissione di più apparecchi di combustione alla canna principale di aspirazione previo collegamento con un collettore secondario indipendente per un'altezza minima di ml. 3,00, per ciascun apparecchio utilizzatore.

### **Art. 56 - Smaltimento delle acque piovane**

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero e ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura, o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio di igiene e dall'Ufficio Tecnico.

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

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esterne ai muri perimetrali, qualora fronteggino spazi pubblici, negli ultimi 2,50 ml. devono essere incassati nel muro.

Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni "calata", pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza, la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e acque luride.

Ad ogni domanda di licenza edilizia deve essere allegato uno schema delle fognature indicando i corpi ricettori e le varie canalizzazioni.

### **Art. 57 - Smaltimento delle acque luride**

Le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero e ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" che servono allo scarico dei bagni (acque "nere") devono tenersi sempre separate da quelle che servono allo scarico degli impianti igienici (acque "chiare" o "bionde" o "saponose") ed avere un diametro adeguato alla portata, ma comunque non mai inferiore a mm. 100 nelle calate e mm. 160 nei collettori.

Le calate delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto oltre la copertura dell'edificio ed avere all'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrato delle acque luride devono immettersi quanto prima in apposita

fossa biologica o allacciate alla fognatura pubblica ed 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 non potranno avere pendenze inferiori al 2%.

#### Tipologie di smaltimento

Oltre i criteri indicati nel precedente art 54 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1) Località servite da pubblica fognatura costituita da due canalizzazioni separate (bianca e nera) con fognatura nera direttamente collegata all'impianto di depurazione.

Le "calate" delle acque nere e saponose, opportunamente raccordate, potranno essere immesse nella fognatura pubblica previa installazione, di apposito pezzo speciale a sifone munito di almeno due tappi di ispezione. La condotta dovrà avere diametro non inferiore a mm. 160.

Le modalità di allacciamento alla fognatura pubblica dovranno essere definite con l'ente gestore del servizio fognatura e depurazione il quale avrà facoltà di impartire prescrizioni e indicazioni finalizzate a garantire il miglior funzionamento degli impianti sia pubblici che privati.

2) Località servite da pubblica fognatura di tipo misto direttamente collegata all'impianto di depurazione.

Le "calate" delle acque nere dovranno collegarsi in basso, direttamente o mediante tubo di raccordo, alla prima camera di una fossa settica bicamerale. Le calate delle acque saponose (cucine, lavabi, lavanderie etc.) dovranno essere immesse in un pozzetto "degrassatore" della capacità minima di cm. 0,80 e raccordate, in apposito pozzetto di ispezione, con l'uscita della fossa biologica e con la canalizzazione delle acque piovane (coperture, piazzali etc.), prima dell'allacciamento alla fognatura pubblica.

In casi particolari di adeguamento di impianti di smaltimento di edifici esistenti nei centri abitati, ovvero nell'ipotesi che la proprietà non disponga di aree al P.T. idonee per l'installazione di fosse biologiche, pozzetti degrassatori etc., previa specifica e motivata autorizzazione del gestore del servizio di depurazione e fognatura in considerazione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione della fognatura pubblica interessata, potrà essere ammesso l'allacciamento diretto alla fognatura, senza fossa biologica, secondo quanto indicato al precedente punto 1).

Per le modalità di allacciamento alla fognatura pubblica valgono le prescrizioni di cui al punto precedente.

3) Località servite da pubblica fognatura priva di impianto di depurazione finale.

Le calate delle acque "nere" dovranno collegarsi in basso, direttamente o mediante un tubo di raccordo, alla prima camera di una fossa settica tricamerale. Le calate delle acque "saponose" (cucine, lavabi, lavanderie etc.) dovranno essere immesse in un pozzetto "degrassatore" della capacità minima di cm. 0,80 e successivamente immesse nella terza camera della fossa settica. La confluenza delle acque piovane (tetti, piazzali etc.) con quelle provenienti dalla fossa biologica dovrà avvenire in apposito pozzetto di ispezione ubicato all'interno della proprietà privata.

Nell'ipotesi che la fognatura pubblica sia del tipo a doppia canalizzazione, le acque piovane dovranno essere immesse nella fognatura bianca.

In ogni caso, prima della immissione di qualunque scarico in fognatura pubblica, dovrà essere installato un apposito pozzetto di ispezione e/o campionamento.

Per le modalità di allacciamento alla fognatura pubblica valgono le prescrizioni di cui al punto precedente.

4) Località sprovviste di fognatura pubblica

Tutte le calate, sia delle acque nere che delle acque saponose, devono terminare in basso

a sifoni a chiusura idraulica muniti di bocchette di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi, mediante condutture interrate, ad un impianto di depurazione in grado di garantire la emissione di scarichi nei limiti della vigente normativa in materia. La confluenza delle acque piovane e delle acque luride depurate sarà consentita sola a valle dell'impianto di depurazione. Il comune avrà facoltà di impartire prescrizioni in relazione al recapito finale delle acque depurate.

In presenza di insediamenti inferiore a 20 abitanti equivalenti e in caso di insediamenti saltuari che non diano garanzia di regolare funzionamento dell'impianto di depurazione ordinario, potranno ammettersi impianti di che prevedano lo smaltimento diretto dei liquami nel sottosuolo nei limiti della vigente normativa in materia. In questo caso il progetto dell'impianto di smaltimento dovrà essere corredato da specifica documentazione da cui risulti la necessità di realizzazione di questa ultima soluzione e dovrà comprendere opportuna relazione geologica attestante che il terreno presenta caratteristiche idonee alla realizzazione dell'impianto e che lo scarico non determinerà situazioni di dissesto o di instabilità del versante. Il comune avrà comunque in ogni caso la facoltà di disporre l'installazione di un impianto di depurazione ordinario nell'ipotesi che si manifestino inconvenienti di carattere igienico sanitario, ambientale o idrogeologico.

### **Art. 58 - Caratteristiche degli impianti di depurazione**

Nelle nuove costruzioni o in caso di rinnovo di precedenti impianti non sono ammessi pozzi neri, pozzi a tenuta, o bacini chiarificatori.

Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrisponde ad un abitante equivalente :

- un abitante in edifici di civile abitazione (corrispondente a cm. 100 di volume residenziale);
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;
- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna.

Ogni impianto di depurazione dovrà comunque garantire la emissione di scarichi aventi caratteristiche conformi alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Ogni fossa settica di nuova installazione deve possedere i seguenti requisiti :

- essere a due camere se collegate alla fognatura pubblica con depuratore finale e a tre camere negli altri casi;
- avere una capacità complessiva minima di cm. 0,50 per abitante equivalente e capacità depurativa conforme alle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- avere una capacità non inferiore a cm. 2,00 per ogni camera e inferiore a cm. 7,5 per fabbisogni superiori verrà aumentato il numero di fosse biologiche installate;
- presentare un' altezza ad del liquido mai inferiore a mt.1,50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati con tubi a "T" a "H" o a "U" rovesciato, in grès, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10 opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al disotto del livello del liquido;
- avere le pareti di fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruite in mattoni pieni e

malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato e intonacato a cemento ed avere la copertura costituita da soletta in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento precompresso previa installazione di platea e rinfiacco in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.

Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua, nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

Nella costruzione di fosse biologiche dovranno osservarsi i seguenti distacchi minimi : m.t. 0,50 da muri perimetrali di costruzioni con interposizione di uno strato di argilla, m.t. 10,00 da locali di vendita e deposito di derrate alimentari, m. 25,00 da pozzi e cisterne.

#### **Art. 59 - Scarichi liquidi di insediamenti produttivi**

Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla L.R. oppure dalla A.C. in caso di consumi idrici eccessivi), devono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può' essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali, o nel suolo.

In entrambi i casi debbono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla vigente normativa in materia.

Ai fini di tali conformità l'attivazione del sistema di smaltimento è subordinata alla presentazione di apposita documentazione a firma di un professionista abilitato, attestante il rispetto dei parametri quali quantitativi fissati dalle norme oltre alla necessaria autorizzazione alla scarico ai sensi della vigente normativa.

### **TITOLO SETTIMO**

#### **NORME PER COSTRUZIONI AGRICOLE**

#### **Art. 60 - Ricoveri per gli animali**

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune.

E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali ovvero situate al di sopra dei medesimi.

In ogni caso i ricoveri di animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via e dalle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00; la cubatura dovrà essere di almeno cm. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno cm. 30,00 per ogni bovina lattifera e di almeno cm. 15,00 per ogni capo di bestiame munito e di almeno cm. 3,00 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a vastitas.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiale impermeabile, le cunette, inoltre, devono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocato fuori dal ricovero.

I ricoveri saranno dotati di acqua potabile con pavimenti lavabili e balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Tra la stalla e il fienile, qualora ci sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per una altezza non inferiore a m. 1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione allo scopo di evitare il pericolo per l'autocombustione

La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò anche per le località e ricoveri nei quali fino all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.

### **Art. 61 - Concimaie**

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame o per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle Legge Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficio U.S.L., in casi eccezionali e purché la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e sita, di concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

### **Art. 62 - Caratteristiche costruttive degli annessi agricoli**

Nella costruzione di annessi agricoli devono essere rispettati i seguenti criteri:

- -Di norma nel caso di nuove costruzioni di annessi agricoli dovrà essere privilegiata la costruzione interrata o seminterrata sfruttando l'andamento naturale del terreno senza riporti artificiali.

- -La copertura dovrà essere ad "una falda" o a "due falde" del tipo a capanna con pendenza massima del 25%, l'altezza massima tra piano di calpestio e intradosso della copertura nel punto di imposta pari o inferiore a m. 2.40 . Altezza massima nel colmo di m.3.40.

- -In caso di terreni inclinati sono prescritte soluzioni interrate o parzialmente interrate.Nel calcolo del volume dovrà essere computato il volume effettivo comprensivo della parte interrata e delimitato dalle falde di copertura.

- Gli scannafossi devono avere larghezza massima di cm 80 ed essere accessibili solo dall'esterno.

Le finiture dovranno improntarsi alle caratteristiche dell'ambiente circostante e di eventuali edifici vicini, in particolare:

a) il manto di copertura deve essere eseguito con coppi e tegoli di tipo invecchiato o di recupero docce e calate in rame gronda in legno o a mezzane sovrapposte. E' ammessa la copertura piana in caso di annessi interrati con sistemazione a prato.

b) E' ammessa un'unica porta di accesso, salvo particolari esigenze di lavorazione di

larghezza minima m. 2.40, con sportelloni in legno a doghe orizzontali.

c) Le aperture devono avere caratteristiche di luci e davanzale posto a quota minima di m.1.60 dal piano di calpestio, con grigliato di mattoni o mezzane posate per piano a filo esterno.

d) E' ammessa muratura in pietra, mista pietra e laterizio o intonacata, con coloritura a velo con terre naturali. Il marciapiede esterno è ammesso per massimo m.1.20. All'interno non sono ammessi, salvo particolari lavorazioni prese di acqua corrente, né impianto di riscaldamento. E' ammesso un servizio igienico con lavabo e WC con accesso diretto dall'esterno di mq. 2,00.

## **TITOLO OTTAVO ESECUZIONI DELLE OPERE**

### **Art. 63 - Prevenzione degli infortuni**

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni, nonché le disposizioni delle leggi e Regolamenti vigenti per l'esecuzione dei lavori.

### **Art. 64 - Indicazione e recinzione dei cantieri**

- Ogni cantiere dovrà esporre un cartello delle opportune dimensioni dove verrà riportato
- Denominazione dell'opera
- Data e numero della concessione o autorizzazione o data di presentazione della denuncia di inizio attività.
- Nominativi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture, dell'impresa appaltatrice, del responsabile del cantiere e, in quanto previsti, il coordinatore della progettazione e il coordinatore della esecuzione dei lavori in materia di sicurezza nei cantieri.

L'area in cui si svolgono i lavori deve essere recintata mediante assito di sufficiente robustezza, tale da impedire l'accesso e di altezza non inferiore a ml. 2,50.

Qualora il cantiere prospetti o occupi aree pubbliche dovrà esserne evidenziato l'ingombro mediante coloritura dell'assito a barre diagonali bianche e rosse con apposizioni di luci rosse notturne che ne definiscono la sagoma.

Sono fatte salve le disposizioni in materia di occupazioni di aree e spazi pubblici.

E' vietato il deposito di materiali fuori dall'area di cantiere.

### **Art. 65 - Impianti di cantiere**

Ogni cantiere dovrà avvalersi di autonomi allacciamenti per la fornitura di acque, elettricità e servizio telefonico.

In ogni cantiere è consentita l'installazione di manufatti (depositi, servizi, spogliatoi etc.) in conformità alle vigenti disposizioni in materia di salute e di sicurezza del personale nonché per il ricovero temporaneo di attrezzature e materiali deperibili. Tali manufatti dovranno essere completamente rimossi entro la data di ultimazione dei lavori.

E' vietato immettere gli scarichi liquidi, derivanti dalla lavorazione, nelle caditoie e fognature comunali.

E' facoltà dei competenti uffici comunali imporre tutte quelle opere che saranno ritenute opportune per la tutela delle opere pubbliche e della vegetazione arborea esistente.

### **Art. 66 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta**

Nelle demolizioni di strutture edilizie e negli scavi si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse, etc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade e adeguate condizioni di sicurezza per il personale addetto, in conformità con quanto eventualmente prescritto dalla documentazione in materia di sicurezza nei cantieri.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dai ponti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alle discariche o alle aziende autorizzate a ricevere i materiali di risulta delle demolizioni, scavi etc. secondo quanto previsto dalla normativa vigente al momento della esecuzione dei lavori.

Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

Ove se ne ravvisi la necessità, i competenti uffici comunali possono disporre gli accorgimenti necessari per eliminare la pericolosità o diminuire il disagio pubblico.

#### **Art. 67- Nettezza delle strade**

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole, etc. deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

#### **Art. 68 - Lavori privati su strade o spiazzi pubblici**

Nel caso di interventi su strade pubbliche o vicinali, il ripristino della sede stradale dovrà avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale al momento del rilascio dell'autorizzazione o del nulla-osta.

In generale, per il ripristino degli interventi comportanti la manomissione dei manti bituminosi della viabilità, dovranno comprendersi sia le eventuali opere di fresatura al fine di non modificare le quote della pavimentazione stessa, sia il rifacimento del tappeto di usura per tutta la larghezza stradale al fine di limitare le irregolarità del fondo stradale. In ogni caso deve risultare compreso il rifacimento e il ripristino della segnaletica orizzontale e verticale manomessa o deteriorata.

Con l'autorizzazione stessa potranno essere indicate le prescrizioni da osservare a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento, presso la Tesoreria Comunale a titolo di cauzione, di una somma corrispondente a quella necessaria per il ripristino, determinata sulla base del preventivo dell' Ufficio Tecnico.

Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l'accertamento da parte dell'ufficio competente, dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

E' salvo, in ogni caso, il diritto del Comune, nel caso di strade comunali, a percepire apposita tassa per occupazione di suolo pubblico.

#### **Art. 69 - Occupazione di suolo pubblico**

E' vietato occupare, anche se temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione che ne fisserà le dimensioni, il periodo, le modalità, il canone e le eventuali cauzioni per ripristini.

Materiali ed oggetti depositati su suolo pubblico senza la prescritta autorizzazione potranno essere rimossi dalla Amministrazione Comunale a spese del proprietario.

Qualora si accerti un abbandono per un periodo superiore a due mesi e il proprietario risulti sconosciuto o irreperibile, l'amministrazione comunale può disporre l'acquisizione o l'eliminazione di quanto rinvenuto.

E' facoltà dell'amministrazione concedere occupazioni permanenti del sottosuolo pubblico qualora tale occupazione risulti indispensabile per risanamenti igienici degli edifici o per l'interramento di serbatoi o canalizzazioni.

Nel relativo atto, da rilasciarsi con le dovute modalità di legge, verranno prescritte specifiche norme esecutive per la difesa della incolumità pubblica sia durante che dopo la esecuzione delle opere.

#### **Art. 70 - Rinvenimenti e scoperte**

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente a norma del D. L. 490/99. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

Si applicano le sanzioni di cui alla citata legge.

### **TITOLO NONO NORMATIVE EDILIZIE**

#### **Art. 71 - Zone di distacco**

Per distanza fra fabbricati e dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il muro esterno di un fabbricato con quello di un altro fabbricato o con la linea di confine. Gli aggetti fino a un massimo di ml. 2.00, come terrazze, pensiline, ecc. non sono considerati nel computo delle distanze.

Non si considerano ai fini della determinazione della distanza tra edifici, in quanto assimilabili ai muri di cinta di cui all'art. 886 del C.C., i manufatti, e le costruzioni, comunque legittimati di altezza inferiore a m. 3.00 ed adibiti a funzioni accessorie o che comunque non presuppongano la presenza permanente di persone.

Distanze minime tra fabbricati

Nelle zone degli insediamenti storici le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati esistenti, considerati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari alla altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00, salvo quanto previsto dai piani particolareggiati, piani di lottizzazione, di recupero etc.

La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto o dal confine di proprietà, pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.

Tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se preesiste parete non finestrata sul confine o in caso di volumetrie completamente interrato.

Sono fatte salve le maggiori distanze derivanti dalla applicazione dell'art. 9 D.M. 02.04.1968 n. 1444 o da quanto stabilito nei piani particolareggiati.

Nella determinazione delle distanze degli edifici dal filo strada dovranno essere osservati la L. 02.02.74 n. 64 e il DM 24.01.86 sulle zone sismiche e, fuori dei centri abitati le prescrizioni del DPR 16.12.1992 modificato dal DPR 26.04.93,

### **Art. 72 - Elementi in aggetto**

Sulle strade e spazi pubblici è ammessa la costruzione o la apposizione di corpi aggettanti rispetto al filo facciata con le seguenti limitazioni:

- da quota marciapiede a quota m. 2,20 aggetto massimo di cm. 5 per targhe, bacheche, vetrine, mostre, serramenti di negozi, cornici, infissi. Sono vietati gli infissi la cui apertura avvenga per rotazione verso l'esterno;
- da quota 2,20 a quota 3,50 oltre a quanto sopra riportato sono ammesse tende di negozi con sporgenza massima di m. 1,50 purché insistano su marciapiede e risultino arretrate di cm. 30, dal filo del cordonato. Dette altezze comprendono anche le appendici verticali o guarnizioni a frange;
- segnaletica stradale verticale;
- oltre m. 3,50 sono ammessi inoltre insegne a bandiera e balconi a condizione che le sporgenze siano comunque arretrate di cm. 30 dal filo del marciapiede;
- oltre m. 4,50, balconi e insegne a bandiera anche dove la strada risulti sprovvista di marciapiede;
- linee aeree telefoniche o elettriche;
- illuminazione pubblica.

Gli aggetti di cui sopra non potranno in nessun modo superare un decimo della larghezza stradale.

I balconi sono ammessi soltanto sulle strade e piazze pubbliche o di uso pubblico che abbiano una larghezza di almeno m. 8,00, con un aggetto massimo di m. 1,20.

Per siepi e alberature prospicienti strade pubbliche sono ammessi aggetti analoghi a quanto sopra descritto.

### **Art. 73 - Volume e altezza degli edifici**

Il volume delle costruzioni è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di pavimento (S.l.p) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3,00 indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

Per altezza degli edifici nelle diverse zone del territorio comunale si intende la misura del segmento preso dalla base del fabbricato alla linea d'incontro fra la falda del tetto e la linea di facciata

Il fabbricato deve essere compreso al di sotto dell'ideale piano parallelo al terreno e posto alla quota massima prevista in ogni zona omogenea del territorio comunale, ad eccezione dei vani tecnici.

### **Art. 74 - Superficie lorda di pavimento: esclusioni**

Per superficie lorda di pavimento si intende la misura in mq degli spazi considerati agibili ed abitabili, rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico

Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiate nella s.l.p, pur trattandosi di spazi che consentono l'insediamento di abitanti e/o addetti e/o utenti le seguenti superfici:

- a) le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo,;
- b) le superfici degli androni di ingresso, delle scale, degli ascensori, e dei pianerottoli di

sbarco, delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento;

c) le superfici dei piani sottotetto che non hanno i requisiti di abitabilità;

d) le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani ed agli spazi necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (idrici, termici, condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari,,raccolta immondizie, ecc.) comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei vani abitabili o agibili;

e) le superfici dei muri perimetrali, cappotti termici,pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio,qualora eccedenti la larghezza convenzionale di cm. 30

### **Art. 75 - Manutenzione dei prospetti**

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Negli edifici appartenenti a più proprietari il restauro e la tinteggiatura delle facciate devono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Conseguentemente, gli interventi di manutenzione e modifica delle facciate, coperture, infissi etc., dovranno essere oggetto di intervento unitario. In particolare, negli interventi di manutenzione o sostituzione degli infissi, dovranno essere perseguiti gli obiettivi di ripristino delle caratteristiche originarie delle facciate attraverso l'uniformità dei materiali, delle caratteristiche costruttive e tipologiche e delle coloriture degli infissi stessi.

I progetti relativi agli interventi di manutenzione delle facciate e dei prospetti dovranno documentare eventuali elementi decorativi presenti (cornici, stucchi, pitture, riquadrature etc.) e prevederne il ripristino o il restauro.

Gli interventi di manutenzione e rifacimento delle coloriture esterne degli edifici costruiti antecedentemente al 1901, secondo quanto rilevabile dalla documentazione relativa al patrimonio edilizio esistente di cui alla allo stato conoscitivo del Piano Strutturale Revisione dovranno tendere al mantenimento e al ripristino delle originarie coloriture con utilizzo di idropitture tradizionali, fermo restando quanto specificatamente previsto dal tipo di intervento ammesso dal vigente PRG

In ogni caso, gli interventi di ripristino, rifacimento o modifica delle coloriture esterne dovranno essere finalizzati a conseguire un aspetto esteriore degli edifici e delle facciate per quanto possibile in sintonia con i caratteri tipici delle tradizioni edilizie locali.

Nel caso che gli edifici o le facciate prospettanti aree o vie pubbliche , risultino così deteriorati o fatiscenti da costituire pericolo o elemento indecoroso, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la C.E., ha facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

### **Art. 76 - Loggiati e logge**

Si considera loggiato ogni spazio coperto mediante strutture non a sbalzo e con uno o più lati liberi posto al piano terreno.

Qualora i loggiati siano destinati ad uso pubblico dovranno avere una altezza libera minima di ml. 3,00. In tal caso non saranno computati nel volume e nella superficie coperta.

Si definisce loggia ogni superficie pavimentata e coperta non a sbalzo, con uno o più lati liberi, inserita in un edificio a quota diversa dal piano terreno

Nel caso di costruzione di loggiati non si considerano ai fini della superficie coperta e del volume i loggiati con profondità non superiore a m 4,00 e superficie non superiore al 15% della superficie del fabbricato

Per interventi su fabbricati esistenti dovrà essere rispettata la tipologia architettonica e le caratteristiche del fabbricato.

### **Art. 77 - Cortili**

Si definisce cortile ogni spazio a cielo libero intercluso fra edifici per più del 70% del suo perimetro.

I cortili dovranno avere dimensioni planimetriche minime pari al doppio delle altezze massime esistenti o previste dagli strumenti urbanistici per gli edifici circostanti.

Per gli edifici impostati a quote diverse dovrà essere comunque assicurata la insolazione delle intere facciate con raggi inclinati 35° e giacenti su piani perpendicolari ad ogni fronte.

Le rientranze nei corpi di fabbrica non potranno avere profondità superiore alla metà del lato aperto o dell'altezza libera.

Qualora in dette rientranze siano previste finestre, non saranno ammesse profondità superiori a ml. 2,50 e larghezze inferiori a ml. 3,00.

### **Art. 78 - Stemmi - Iscrizioni - Opere d'arte**

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco, che potrà imitare la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Sindaco.

### **Art. 79 - Servitù Pubbliche**

Il Comune, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare sui muri esterni di fabbricati o sulle recinzioni di aree, i cartelli della segnaletica stradale, le targhe della toponomastica stradale, i numeri civici, i capisaldi altimetrici, gli apparecchi relativi a servizi pubblici ed eventuali lapidi commemorative o quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino in caso di danneggiamento o distruzione per fatti loro imputabili.

Sono a carico del Comune la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei loggiati soggetti a servitù di passaggio (art. 40 Legge 17.08.1942 n. 1150).