

Reg. Pubblicazioni n. 244  
COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 07/07/2008



COMUNE DI PORTOFERRAIO  
Provincia di Livorno

REGOLAMENTI ATTUATIVI IN MATERIA EDILIZIA

IL DIRIGENTE DELL'AREA V  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E SVILUPPO ECONOMICO  
(Dr. Arch. Mauro PARIGI)

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGOLAMENTO COMUNALE IMPIANTI DI SMALTIMENTO LIQUAMI

REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

REGOLAMENTO COMUNALE PER LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI RELATIVE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO  
L.R.T. 39/2000 "LEGGE FORESTALE  
DELLA TOSCANA" D.P.G.R. "REGOLAMENTO FORESTALE DELLA TOSCANA" 8 AGOSTO 2003 N. 48/R

R E G O L E PER L'USO DEL SUOLO PUBBLICO DA PARTE DEI PUBBLICI ESERCIZI PER LA SEGNALETICA  
COMMERCIALE PER ALTRE FORME DI COMUNICAZIONE E DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

REGOLAMENTI ATTUATIVI IN MATERIA EDILIZIA

P A R T E P R I M A DISPOSIZIONI GENERALI	
Articolo 1	Natura del Regolamento Edilizio
Articolo 2	Oggetto del regolamento edilizio
Articolo 3	Contenuto del Regolamento edilizio.
P A R T E S E C O N D A NORME GENERALI	
Articolo 4	Collegio comunale per il paesaggio – Composizione e nomina
Articolo 5	Convocazione – Attribuzione e compiti – Funzionamento del Collegio.
Articolo 6	Conferenza dei servizi per l'esame delle pratiche edilizie
P A R T E T E R Z A NORME PROCEDURALI	
TITOLO I – AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI	
Articolo 7	Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire (articolo 78 della L.R.T. n.1/2005)
Articolo 8	Procedure per il rilascio del permesso di costruire (articolo 83 della L.R.T. n.1/2005)
Articolo 9	Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività (articolo 79 della L.R.T. n.1/2005)
Articolo 10	Procedura per la denuncia di inizio dell' attività (articolo 84 della L.R.T. n.1/2005).
Articolo 11	Accertamento di conformità di cui all'art. 140 della L.R. 1/2005
Articolo 12	Sanatorie con opere di completamento
Articolo 13	Attività edilizia libera
Articolo 14	Interventi ammissibili con procedure d'urgenza
Articolo 15	Disposizioni generali
TITOLO II DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	
Articolo 16	Attuazione degli interventi dirett
TITOLO III CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE - SGRAVI - MODALITA' DI PAGAMENTO – RATEIZZAZIONI	
Articolo 17	Versamento del contributo relativo al permesso di costruire.
Articolo 18	versamento del contributo relativo alla denunce di inizio di attività
Articolo 19	- Sistema pesatura requisiti per accedere allo sgravio degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 1 delle N.T.A del regolamento urbanistico
Articolo 20	Garanzie finanziarie
Articolo 21	Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione
Articolo 22	Sanzioni

TITOLO IV ADEMPIMENTI D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
Articolo 23	Caratteristiche del permesso di costruire
Articolo 24	Poteri di deroga
Articolo 25	Progettista, direttore dei lavori e costruttore.
TITOLO V CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI	
Articolo 26	Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello.
Articolo 27	Organizzazione del cantiere
Articolo 28	Occupazione e manomissione di suolo pubblico
Articolo 29	Visite di controllo.
Articolo 30	- Inizio ed ultimazione dei lavori.
Articolo 31	Collaudi
Articolo 32	Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità – certificato di abitabilità o agibilità Inizio di esercizio di attività produttive
P A R T E Q U A R T A     35 NORME TECNOLOGICHE	
TITOLO I NORME IN MATERIA DI ECOEFFICIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEGLI EDIFICI	
Articolo 33	Disposizioni in materia di risparmio idrico
Articolo 34	Disposizioni in materia di fognature e depurazione
Articolo 35	Disposizioni in materia per il risparmio di materiali da costruzione e riutilizzo dei materiali edili
Articolo 36	Disposizioni in materia di incremento dell'ecoefficienza energetica
Articolo 37	Ulteriori disposizioni in materia di energia
Articolo 38	Disposizioni in materia di raccolta differenziata dei rifiuti
TITOLO II REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI	
Articolo 39	Caratteristiche idrogeologiche e di salubrità del terreno
Articolo 40	Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza.
Articolo 41	Requisiti di carattere tecnico e termico.
Articolo 42	Camini e canne fumarie
Articolo 43	Requisiti di carattere acustico
Articolo 44	Requisiti illuminotecnici.
Articolo 45	Requisiti relativi all'aerazione e dimensionamento dei locali.
Articolo 46	Requisiti igienico funzionali, ai fini igienico sanitari, degli alloggi di nuova costruzione, derivati da interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica
Articolo 47	Requisiti relativi al decoro degli edifici ed alla tutela dell'ambiente

	urbano ed extra-urbano
Articolo 48	Obbligo di manutenzione
Articolo 49	Requisiti relativi alla sicurezza
Articolo 50	Requisiti relativi all'accessibilità e all'uso.
Articolo 51	Edifici pericolanti.
Articolo 52	Demolizioni
Articolo. 53	Recinzioni tra privati
Articolo 54	Aree scoperte pubbliche e private - Autorimesse pubbliche
Articolo 55	Aggetti e sporgenze, numeri civici ed altri elementi sul fronte degli edifici.
Articolo 56	Passi carrabili.
rticolo 57	Locali per allevamento e ricovero di animali.
Articolo 58	Edifici accessori.
Articolo 59	Volumi e locali tecnici
TITOLO III 52 REGOLAMENTO COMUNALE IMPIANTI DI SMALTIMENTO LIQUAMI 52 REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI	
Articolo 60	Disposizioni per gli scarichi.
60.1	Prescrizioni generali
60.2	I corpi ricettori finali
60.3	Pubbliche fognature
60.4	Recapito in pubblica fognatura
60.5	Recapiti diversi dalla pubblica fognatura
60.6	Recapito nel suolo
60.7	Recapito in acque superficiali
60.8	Recapito in impianti a fitodepurazione o ossidazione totale.
60.9.	Sanzioni
Articolo 61	Disposizioni per gli scarichi in pubblica fognatura e non in pubblica fognatura
61.1	Disposizioni per gli scarichi in pubblica fognatura
61.2	Disposizioni per gli scarichi non in pubblica fognatura
Articolo 62	Definizioni
Articolo 63	Obbligo di depurazione delle acque reflue
Articolo 64	Calcolo dell'utenza del sistema di depurazione e smaltimento
Articolo 65	Raccolta e smaltimento delle acque pluviali e/o meteoriche di dilavamento.
Articolo 66	Sistemi di depurazione ammessi per il trattamento dei reflui domestici e assimilabili.
Articolo 67	Norme relative alla realizzazione del sistema di depurazione e smaltimento reflui.
67.1	Sistemi di trattamento depurativo primario
67.2	Sistemi di trattamento depurativo secondario
67.3	Pozzetti di ispezione finale
67.4	Altri tipi di depuratori
Articolo 68	Procedure per il rilascio della nuova autorizzazione .
Articolo 69	Domanda di autorizzazione allo scarico – Documentazione e contenuti - richiesta di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche o assimilabili alle domestiche non recapitanti in pubblica fognatura.
Articolo 70	Rinnovo della autorizzazione allo scarico
Articolo 71	Zone non servite da pubblica fognatura – Scarichi industriali
Articolo 72	Rifornimento idrico.
Articolo 73	– Impianti e servizi igienici.

Articolo 74	Impianti di aerazione
Articolo 75	Caratteristiche dei fabbricati di civile abitazione ai fini della prevenzione incendi
Articolo 76	Impianti di produzione di calore
Articolo 77	Norme generali
P A R T E Q U I N T A 64 DEFINIZIONI URBANISTICHE	
Articolo 78	Osservanza delle norme
Articolo 79	Destinazione d'uso
Articolo 80	Cambiamento di destinazione d'uso
Articolo 81	Spazi pubblici e parcheggi.
Articolo 82	Opere a carattere temporaneo - Opere stagionali
Articolo 83	Parametri urbanistico edilizi ed igienico sanitari.
Articolo 84	Arredi e accessori non computabili nel calcolo della superficie e del volume.
Articolo 85	Parcheggi pertinenziali privati.
Articolo 86	Distanze dalle strade
Articolo 87	Piantumazione
Articolo 88	Fontane e fontanelle
Articolo 89	Servizi igienici di uso pubblico.
Articolo 90	Cortili, chiostrine e corti interne.
Articolo 91	Tolleranze costruttive
Articolo 92	Impianti per lavorazioni insalubri
P A R T E S E S T A 70 STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA	
Articolo 93	Interventi soggetti a piano attuativo.
Articolo 94	Procedure e contenuti della valutazione degli atti di governo del territorio attuativi del Regolamento Urbanistico
Articolo 95	Lottizzazioni obbligatorie e d'ufficio
Articolo 96	Piani Convenzionati di Lottizzazione
Articolo 97	Penalità per inadempienza e svincolo delle cauzioni
Articolo 98	Procedura di approvazione
Articolo 99	Convenzione urbanistica
Articolo 100	Opere di urbanizzazione
Articolo 101	Piani di Recupero
Articolo 102	Il Piano di Recupero d'iniziativa privata: competenze a redigerlo. Effetti.
Articolo 103	Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente. Elementi costitutivi del progetto.
Articolo 104	Domanda di approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata: attestati e richieste da produrre a corredo
Articolo 105	Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del Piano di Recupero.
Articolo 106	Piani Particolareggiati (PP).
Articolo 107	Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
Articolo 108	Piani per Insediamenti Produttivi (PIP)
Articolo 109	Programma di settore
Articolo 110	Programma complesso di riqualificazione insediativa
Articolo 111	Interventi edilizi diretti mediante permesso di costruire e permesso di costruire convenzionato
Articolo 112	Progetti Comunali Esecutivi (PCE)
P A R T E S E T T I M A 80 CLASSIFICAZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI	

Articolo 113	Definizione degli interventi
113.1	Manutenzione Ordinaria:
113.2	Manutenzione straordinaria
113.3	Restauro e risanamento conservativo
113.4	Ristrutturazione edilizia
113.5	Interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche
113.6	Interventi di sostituzione edilizia
113.7	Interventi di ristrutturazione urbanistica
113.8	Interventi di nuova costruzione
113.9	Immobili assoggettati a particolari prescrizioni
113.10	Adeguamento igienico - funzionale
<p>P A R T E O T T A V A 82  REGOLAMENTO COMUNALE PER LO  SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI RELATIVE  AL VINCOLO IDROGEOLOGICO L.R.T.  39/2000 "LEGGE FORESTALE DELLA  TOSCANA" 82  D.P.G.R. "REGOLAMENTO FORESTALE DELLA  TOSCANA" 8 AGOSTO 2003 N. 48/R</p>	
Articolo 114	Oggetto e ambito di applicazione
Articolo 115	Presentazione delle domande di autorizzazione e delle dichiarazioni
Articolo 116	Trasformazioni destinazione d'uso dei terreni per la realizzazione di edifici, manufatti edilizi ecc. (art.42 comma 5 della LRT 39/2000). Procedure, modalità di presentazione e documentazione da allegare alle domande di Autorizzazione e delle Dichiarazioni Inizio Lavori (D.I.L.) per opere e movimenti di terreno.
Articolo 117	Sanatorie
Articolo 118	Procedimenti amministrativi
Articolo 119	Ulteriori adempimenti
Articolo 120	Taglio singole piante.
Articolo 121	Sanzioni
<p>P A R T E N O N A 85  SANZIONI</p>	
Articolo 122	Sanzioni
<p>ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO  R E G O L E PER L'USO DEL SUOLO PUBBLICO DA PARTE DEI PUBBLICI ESERCIZI PER LA SEGNALETICA  COMMERCIALE PER ALTRE FORME DI COMUNICAZIONE E DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO</p>	
ART. 1	oggetto
ART.2	zone territoriali
Titolo I – occupazione del suolo pubblico	
ART. 3	Tipologie di occupazione del suolo pubblico
ART. 3 bis .	Attività cui possono accedere le occupazioni di suolo pubblico di cui all'articolo precedente
ART. 4	modalità di connessione al suolo delle strutture.
Art. 5	elementi di arredo di accompagnamento delle strutture
ART. 6	localizzazioni delle strutture
ART. 7	fioriere
ART. 8	altre occupazioni di suolo pubblico
ART. 9	occupazioni di suolo pubblico necessarie per i servizi a rete
Art. 10	Tende

Titolo II – segnaletica	
Art. 11	ubicazione
ART. 12	segnaletica commerciale. Definizione e tipologie
ART. 13	insegne, bacheche
ART. 14	La segnaletica orientativa e commerciale
TITOLO III segnaletica inerente servizi pubblici o di interesse pubblico	
ART. 15	Segnaletica inerente ai servizi pubblici o di interesse pubblico
ART. 16	La segnaletica direzionale – norma transitoria.
ART. 17	la segnaletica di individuazione
ART..18	targhe indicatrici di attività
Titolo IV – segnaletica pubblicitaria	
ART.19 -	la segnaletica pubblicitaria
Titolo V – Modalità di attuazione	
ART. 20	Attuazione
ART. 21	Procedimento di autorizzazione per le installazioni di segnaletica
ART. 22	Procedimento di autorizzazione per la concessione del suolo pubblico
ART. 23	Procedimento di autorizzazione per le installazioni di segnaletica
ART. 24	Decadenza revoca dell'autorizzazione/concessione
ART. 25	rimozione forzata
ART.26	coordinamento normativo

## P A R T E P R I M A DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1 - Natura del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art. 33 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 64 della L.R.T. 03.01.2005 N.1, detta norme in tema di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene, sicurezza e vigilanza dell'attività edilizia.

Le norme del presente regolamento edilizio non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti della pianificazione territoriale, né agli atti di governo del territorio.

### Articolo 2 - Oggetto del regolamento edilizio.

Oggetto del presente Regolamento Edilizio è la disciplina delle materie specificate all'art. 33 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, dall'articolo 64 della L.R.T. n.1/2005 e di quanto demandato al Regolamento Edilizio da disposizioni legislative e regolamentari che abbiano attinenza con ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale urbano ed extraurbano, con il decoro, con l'ornato pubblico, con l'igiene, la sicurezza, la vigilanza, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici del territorio comunale ecc..

### Articolo 3 – Contenuto del Regolamento edilizio.

Il presente regolamento contiene:

disposizioni obbligatorie desunte da leggi e da normative di carattere nazionale e regionale.

disposizioni obbligatorie ma con carattere ed interesse eminentemente locale o legato alla problematica urbanistica ed edilizia comunale, alla sua organizzazione ed alla sua gestione.

disposizioni obbligatorie di natura ed interesse eminentemente locali, legate alle problematiche urbanistiche ed edilizie proprie del territorio comunale ed alla loro ordinata organizzazione e gestione;

linee guida finalizzate ad orientare la progettazione o l'esecuzione di determinate attività edilizie;

Le disposizioni, o i riferimenti, di cui alla lettera a) sono riportate al solo fine della miglior completezza e comprensione del Regolamento, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere del loro recepimento nelle norme locali. Le medesime possono essere modificate solo da atti di livello pari o superiore al provvedimento che le ha istituite. In tal caso la nuova norma deve intendersi introdotta nel presente Regolamento per farne parte integrante in sostituzione di quella modificata, anche in assenza di esplicito atto di recepimento da parte del Comune. Analogamente devono intendersi introdotte nel presente Regolamento per farne parte integrante le disposizioni esplicitamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate dopo la sua approvazione. Nel caso in cui vengano modificate o sostituite le norme di livello nazionale e regionale richiamate, anche in assenza di esplicito atto di rettifica da parte del Comune, i riferimenti contenuti nel presente Regolamento si intendono riferiti alla norma modificata o sostitutiva.

Le norme di cui alla lettera "b" sono desunte da disposizioni nazionali e regionali che, non prevalendo sulle norme locali, non potrebbero altrimenti trovare applicazione sul territorio comunale. Dette norme sono da considerarsi a tutti gli effetti norme locali che non conservano alcun legame con le disposizioni nazionali o regionali da cui sono desunte. L'eventuale modifica od integrazione di queste ultime non ha pertanto alcun effetto sulle norme del presente Regolamento fino al momento in cui il medesimo non sia modificato od integrato al fine di recepirle esplicitamente.

Le norme di cui alla lettera c) sono proprie del presente Regolamento e non hanno alcuna dipendenza, diretta od indiretta, da altre fonti normative. Dette norme rimangono in vigore fino a quando non siano modificate con deliberazione del Consiglio Comunale o superate da norme di livello superiore esplicitamente prevalenti.

Le linee guida di cui alla lettera d) sono proprie del presente Regolamento e non hanno alcuna dipendenza, diretta od indiretta, da altre fonti normative. Esse rimangono in vigore fino a quando non siano modificate con deliberazione del Consiglio Comunale o superate da norme di livello superiore esplicitamente prevalenti.

## P A R T E S E C O N D A NORME GENERALI

### Articolo 4 - Collegio comunale per il paesaggio – Composizione e nomina.

Ai sensi dell'articolo 89 della Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n.1 è istituito un Collegio comunale per il paesaggio per l'esercizio e lo svolgimento delle funzioni relative alla verifica e compatibilità degli interventi con i vincoli posti a tutela del paesaggio, con riferimento al decreto legislativo n.42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137".

Il predetto Collegio è costituito da tre membri scelti fra esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i requisiti richiesti dall'articolo 89 comma 6 della Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n.1.

Il Collegio è presieduto, senza diritto di voto dal Dirigente dell' Area VI Programmazione Territoriale e Sviluppo Economico o, in sua assenza o impedimento, da un suo delegato.

Le funzioni di segretario sono svolte dal funzionario del Servizio Edilizia Privata o, in caso di sua assenza e/o impedimento da altro funzionario comunale incaricato dal dirigente medesimo.

Il Collegio è nominato dal Consiglio Comunale e dura in carica per lo stesso periodo dell'organo che lo ha nominato e comunque fino a quando non sia provveduto alla sua sostituzione.

In caso di rinuncia o dimissioni di uno dei componenti del Collegio, esso dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina del rinunciatario o dimissionario entro 60 giorni dalla relativa comunicazione.

Saranno considerati dimissionari e comunque decadono dall'incarico i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di tre sedute consecutive.

I membri del collegio possono anche non risiedere nel Comune e non devono trovarsi nelle condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge.

#### Articolo 5 - Convocazione – Attribuzione e compiti – Funzionamento del Collegio.–

Il Collegio è convocato dal Dirigente Area VI Programmazione Territoriale e Sviluppo Economico o in sua assenza o impedimento da un suo delegato, su richiesta dei responsabili dei procedimenti riferiti alle pratiche per le quali è necessario recepire il parere del collegio medesimo.

La richiesta deve indicare l'elenco delle istanze da sottoporre all'esame del collegio nell'ordine di presentazione.

La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari, anche per mezzo della posta elettronica o fax, con congruo anticipo rispetto alla data della seduta e deve riportare gli argomenti principali posti all'ordine del giorno.

Il Collegio è chiamato ad esprimere i pareri per gli interventi comportanti alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, considerato che tutto il territorio del Comune di Portoferraio è assoggettato al vincolo paesistico – ambientale di cui al D. Lgs. 42/2004, ed in particolare:

- Per gli interventi da realizzare, al fine del rilascio della autorizzazione ex art.146 del D. Lgs. 42/2004;

- Per gli interventi eseguiti in assenza di autorizzazione ex D.Lgs. 42/2004, al fine dell'emanazione delle sanzioni previste dal decreto medesimo, con particolare riferimento all'articolo 167.

Per la validità delle sedute del Collegio devono intervenire almeno due dei commissari.

Le decisioni del Collegio sono valide con il voto favorevole di almeno due dei commissari.

I commissari che siano direttamente o indirettamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa.

Possono essere sentiti dal Collegio i tecnici firmatari dei progetti da esaminare.

L'illustrazione dei progetti sottoposti all'esame del Collegio viene effettuata dal Dirigente dell' Area VI Programmazione Territoriale e Sviluppo Economico o, in sua assenza o impedimento, da un suo delegato.

I processi verbali delle sedute, sono scritti su apposito registro dal segretario del collegio, devono contenere le motivazioni sintetiche del parere espresso. Qualora non si pervenga ad una decisione unanime, deve essere indicato il voto ottenuto (favorevole, contrario, astenuto) e le specifiche motivazioni.

I verbali delle sedute devono essere sottoscritti dal segretario, dal presidente e dai commissari presenti alla seduta.

Su copia degli atti esaminati deve essere riportato in forma sintetica il parere espresso dal collegio, con la sottoscrizione da parte del segretario.

#### Articolo 6 - Conferenza dei servizi per l'esame delle pratiche edilizie.

In relazione alle istanze di permesso di costruire, denunce di inizio di attività, e quanto altro disciplinato dal presente Regolamento edilizio, quando l'attività edilizia sia subordinata ad atti di assenso comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, possono essere convocate conferenze di servizi ai sensi della L.241/90 e s.m.i. per la valutazione comparata di tutti i problemi inerenti le trasformazioni territoriali ed ambientali connesse con l'attività edilizia.

Le conferenze di servizi sono convocate ai sensi di legge, dall' Amministrazione procedente, anche su richiesta del privato, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinques della L.241/90 e s.m.i.

Alla conferenza partecipano tutti i soggetti interessati al procedimento.

## P A R T E T E R Z A NORME PROCEDURALI

## TITOLO I - AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Articolo 7 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire (articolo 78 della L.R.T. n.1/2005).

1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

- a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive e di cui agli interventi sottoposti a denuncia di inizio di attività;
- b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;
- d) la realizzazione d'infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) 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;
- g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- h) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere d'urbanizzazione.

2. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11 febbraio 1994, n.109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche e edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di dissenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

Articolo 8 – Procedure per il rilascio del permesso di costruire (articolo 83 della L.R.T. n.1/2005)

1. Il permesso di costruire è dato al proprietario o a chi ne abbia titolo.
2. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.
3. L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma di legge e del presente regolamento si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse.
4. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi dalla presentazione della domanda o della documentazione integrativa il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale (es. parere del Collegio, autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di competenza comunale etc.), redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico- giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.
5. Qualora nel termine di sessanta giorni sopraindicato non vengano formulati dai competenti organi comunali i prescritti pareri, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 4.
6. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 4 e 5 del presente articolo, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, ovvero indice a tal fine entro venti giorni dalla presentazione della stessa, una conferenza dei servizi ai sensi della normativa vigente, al fine di acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.

7. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, è adottato dal comune entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, dal ricevimento degli atti di assenso ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e` data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

8. I termini di cui ai commi 4 e 6 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato ed in tutti i casi in cui si renda necessario acquisire autorizzazioni e N.O. ai sensi del D.Lgs.42/2004 e del capo IV "Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica" della L.R.T. 1/2005.

9. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

10. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 9, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione, la quale, ai sensi della LR 88/1998, nomina un commissario ad acta che nel termine di sessanta giorni adotta il provvedimento.

11. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.

12. Alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Per le varianti in corso d'opera, che non comportino sospensione dei lavori, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- a) che siano conformi agli strumenti di pianificazione del territorio ed agli atti di governo del territorio di cui all'articolo 52 della L.R.T. 1/2005 e al presente regolamento edilizio e non in contrasto con quelli adottati ne` con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
- b) che non comportino modifiche della sagoma ne` innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;
- c) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, trattandosi di opere che incidono sul vincolo medesimo (es. opere che modifichino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici, edifici storici etc).

13. Nei casi indicati nel comma 12 del presente articolo, l'eventuale conguaglio del contributo per oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, e' effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 della L.R.T. 1/2005 (Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive) e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo.

Articolo 9 - Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività (articolo 79 della L.R.T. n.1/2005)

1. Ai sensi dell'articolo 79 della L.R.T. n. 1/2005 sono sottoposti a denuncia d'inizio dell'attività :

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 della L.R.T. n.1/2005 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55 della legge medesima, dai piani complessi d'intervento di cui all'articolo 56 della L.R.T. 1/2005 dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al punto 3. Del presente articolo;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R.T. 1/2005;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

2. Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne.

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
- b) 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;
- c) 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;

d) 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, l'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 gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal piano strutturale e dagli atti di governo del territorio ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;

e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

3. La sussistenza della specifica disciplina degli atti, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da un'esplicita attestazione del comune da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o atti ovvero in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere dell'ufficio competente in materia.

4. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, ed in particolare nei seguenti casi:

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

b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) da ultimo modificata dalla legge 8 luglio 2003, n. 172;

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

d) il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della legge regionale 1/2005, dagli strumenti della pianificazione territoriale ovvero dagli atti comunali di governo del territorio, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al DM 1444/1968, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

Articolo 10 - Procedura per la denuncia di inizio dell'attività (articolo 84 della L.R.T. n.1/2005).

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attività, accompagnata da:

a) una dettagliata relazione a firma di professionisti abilitati, che asseverino la conformità delle opere da realizzare al piano strutturale e agli atti di governo del territorio adottati o approvati ed al presente regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti;

b) gli elaborati progettuali e la descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori;

c) ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, salvo che il comune provveda direttamente.

2. In caso di richiesta di integrazioni documentali, i lavori non potranno essere iniziati prima di quindici giorni dalla data di presentazione della documentazione integrativa, .

3. Nel caso di varianti in corso d'opera, quando non ricorrano le condizioni dell'articolo 83, comma 12, lettere a), b) e c), della L.R.T. 1/2005 l'interessato deve presentare una nuova denuncia di inizio attività, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario. Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 83, comma 12, della L.R.T. 1/2005 si applicano esclusivamente gli obblighi ivi previsti.

4. Il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della relativa denuncia. Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data anzidetta. Qualora i lavori non vengano ultimati nei termini, l'interessato deve presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata.

5. Ai fini della relazione asseverata e delle integrazioni professionisti competenti assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso in cui il comune ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 1), ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Il comune, entro il termine di venti giorni di cui al comma 1), verifica la denuncia d'inizio attività ai sensi del comma 1), e, qualora sia riscontrata l'assenza di uno o più dei presupposti legittimanti, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste. Gli aventi titolo hanno facoltà di presentare una nuova denuncia di inizio attività o rendere idonea quella presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, ovvero mediante l'acquisizione dei pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori; in tale ultimo caso il termine di cui al comma 1) del presente articolo può essere ridotto a quindici giorni.

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

7. Il superamento del termine di venti giorni di cui al comma 1) non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e la adozione dei conseguenti provvedimenti sanzionatori. Il comune procede comunque, nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 129, della L.R.T. n.1/2005 al controllo, a campione, delle denunce d'inizio delle attività. Nei casi in cui ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 1), il comune provvede alla applicazione delle disposizioni di cui al titolo VIII, capo I, della legge regionale n.1/2005 relative alle corrispondenti opere eseguite senza titolo abilitativo.

Articolo 11 - Accertamento di conformità di cui all'art. 140 della L.R. 1/2005

Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 132, comma 3 della L.R.T. 1/2005, per i casi di opere eseguite in assenza di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del comune di cui all'articolo 132, comma 5, della L.R.T. 1/2005 nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui all'articolo 139, comma 1 della sopra richiamata legge regionale, ovvero nei casi di opere eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attività e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla legge, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciata dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato è conforme agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo, nonché al regolamento edilizio vigente, sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

Alle domande di sanatoria di cui sopra si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. Per i fini di cui sopra si applicano le disposizioni di cui all'articolo 140 della L.R.T. n.1/2005.

Articolo 12 - Sanatorie con opere di completamento

Nel caso in cui l'accertamento di conformità non sia possibile nello stato in cui si trovano le opere al momento della richiesta di sanatoria di cui al precedente articolo 11, è possibile avanzare istanza di sanatoria con parziale rimessa in pristino, sempre che lo stato finale di progetto risulti conforme alla vigente disciplina edilizio-urbanistica e conforme ai disposti dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004. In tal caso il provvedimento abilitativo sarà rilasciato successivamente all'avvenuta parziale rimessa in pristino. Le opere dovranno essere conformi al progetto dello stato finale.

Articolo 13 - Attività edilizia libera.

I seguenti interventi, ancorché attuati per mezzo di opere edilizie, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, e sono soggetti a semplice comunicazione al Comune:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, diversi da quelli previsti dall'articolo 79, comma 2, lettera a) della L.R.T. n.1/2005 (recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili);
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

d)-installazione di depositi di gpl di capacità complessiva non superiore a 13 mc. completamente interrati, in assenza di qualsiasi opera accessoria esterna (recinzione, cordolo ecc...) fermo restando il rispetto delle normative sovracomunali, salvo che i medesimi non comportino rilascio di autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico, e non siano correlati con la realizzazione/ristrutturazione degli impianti (es. impianto di riscaldamento).

Articolo 14 - Interventi ammissibili con procedure d'urgenza.

1. Potranno essere iniziate in assenza di provvedimento abilitativo:

le opere da eseguirsi su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità;

le opere che presentino documentabile e improrogabile carattere di necessità ed urgenza, ai fini della sicurezza ed incolumità pubblica e privata.

2. Nei casi di cui al comma precedente, entro 24 ore deve essere data comunicazione al Comune (Ufficio edilizia privata e Ufficio di Polizia Municipale) mediante lettera raccomandata, dell'inizio delle opere, specificandone la natura e l'entità nonché le motivazioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza. Nei successivi 15 giorni l'interessato provvede ad integrare la comunicazione con regolare istanza per il rilascio del provvedimento abilitativo o deposito di denuncia di inizio attività in relazione al tipo di intervento.

Articolo 15 – Disposizioni generali

1. Ai fini del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, il presente regolamento edilizio, ai sensi della Legge R.T.n. 1/2005 elenca la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre.

2. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.

3. La completezza formale della domanda di permesso o della denuncia di inizio dell'attività è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.

4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso; a tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è a carico del comune.

5. Le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico sanitari sono attribuite:

a) al professionista abilitato in caso di denuncia di inizio dell'attività, ovvero al responsabile del procedimento in caso di permesso, qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;

b) all'azienda USL competente, nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali, nonché nel caso in cui lo smaltimento delle acque reflue non avvenga in pubblica fognatura.

6. Su richiesta dell'interessato o del Comune, l'Azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27 luglio 1934, n.1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande) da ultimo modificata dal decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507.

7. Sono fatte salve le procedure indicate dal decreto del Presidente della Repubblica. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n.59) da ultimo modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2000, n. 440, per le opere dallo stesso disciplinate.

8. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al Comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa medesima; qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

9. Contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori, il committente dei lavori inoltra al Comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla

legge 14 febbraio 2003, n. 30), all'art. 82 della L.R.T. n. 1/2005 e alla deliberazione della G.R.T. n. 880 del 05/09/2005.

10. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità, agibilità.

11. Qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altre imprese il committente deve produrre il DURC del soggetto subentrante contestualmente alla comunicazione di cui al comma 8 del presente articolo.

12. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili) da ultimo modificato dal decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251, l'efficacia del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 3, 6, 11 e 13 dello stesso decreto legislativo. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III al decreto legislativo 494/1996, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n.52 concernente la disciplina delle attività edilizie).

13. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza, come disciplinati dall'articolo 12, comma 1, e dall'articolo 13, comma 1, del DLgs 494/1996, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro) da ultimo modificato dal decreto legislativo 8 luglio 2003, n. 235, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento.

14. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione ovvero le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.G.R.N.62/R del 23/11/2005.

15. La mancata previsione delle misure di cui al comma 14 del presente articolo costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine di venti giorni per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.

## TITOLO II

### DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

#### Articolo 16 - Attuazione degli interventi diretti.

Le procedure per attuare l'intervento diretto relativamente alle singole categorie (salvo le disposizioni diverse o più restrittive), relative ai singoli manufatti ed alle zone omogenee di Piano, derivanti da leggi nazionali e regionali in materia di tutela ambientale, fatte salve, inoltre, le prescrizioni per la sicurezza degli impianti e per la prevenzione infortuni e le norme per la salvaguardia di esigenze di carattere igienico e sanitario e le necessarie autorizzazioni, sono le seguenti:

- La comunicazione:

per effettuare gli interventi soggetti a comunicazione è necessario darne notizia all'A.C. tramite lettera.

La denuncia di inizio attività (D.I.A.) o attestazione di conformità ai sensi e con le modalità di cui alla L.R.T.n.1/2005.

La Denuncia di Inizio di Attività deve essere presentata sugli appositi modelli messi a disposizione dal Comune e deve essere corredata della seguente documentazione:

1)-una dettagliata relazione a firma di professionista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare al piano strutturale e agli atti di governo del territorio ed al presente regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti (sicurezza, igienico sanitarie, sismica, sulla eliminazione delle barriere architettoniche etc.; sul rischio idraulico e sul rispetto delle norme sulla permeabilità delle aree, nel caso in cui siano previsti ampliamenti della superficie coperta o pavimentazioni esterne.).

I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dallo strumento di pianificazione del territorio e dagli atti di governo del territorio, dal D.Lgs. 42/2004 e dal presente regolamento edilizio, 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 recanti mutamento dell' esteriore aspetto degli immobili, e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio, o della L 394/1991, o siti nelle zone classificate A ai sensi del D.M..1444/1968, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all' articolo 52 della L.R.T. n. 1/2005, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell' organismo edilizio.

2) Estratti cartografici:

Estratto aggiornato (autentico o autenticato dal progettista che attesti la conformità dell'estratto di mappa catastale in conservazione alla data del rilascio dell' autentica) della mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi;

Stralcio del foglio dell'aerofotogrammetria in scala 1:2.000 e 1:10.000, e del catastale aggiornati per quanto concerne la richiesta (formato A4);

Estratti dalle tavole dello strumento urbanistico (formato A4), aggiornati per quanto concerne la richiesta;

3) Elaborati progettuali, in formato UNI 21x29.7, con il titolo dell'opera e tipo di intervento, firmati dal proprietario (o avente titolo) e dal progettista con apposizione del relativo timbro di iscrizione all'albo professionale:

- Planimetria del lotto in scala 1:200, completa delle quote altimetriche e planimetriche (stato attuale – modificato e sovrapposto) su cui dovranno essere chiaramente indicati l'immobile sul quale si effettuerà l'intervento, le distanze dai confini di proprietà dagli edifici limitrofi, dalle strade pubbliche e dai corsi d'acqua degli elettrodotti ( distanza cautelativa: m.100 per linee elettriche aeree ad altissima tensione (200-380kV) - m.70 per linee elettriche aeree ad alta tensione (132-150kV) – m.10 per linee elettriche aeree a media tensione (15-30kV) – m.10 nel caso di cabine primarie – m 5 nel caso di cabine secondarie (trasformazione MT/BT). - ;
- Progetto dello stato attuale appositamente quotato (piante – prospetti – almeno due sezioni – longitudinale – trasversale – eventuali particolari costruttivi) in scala non inferiore al rapporto di 1:100, con indicate, per ogni unità immobiliare e per ogni locale , le relative destinazioni d'uso (ante operam);

- Progetto dello stato sovrapposto in scala 1:100 con indicazione di tutti gli interventi richiesti, evidenziando le demolizioni in coloritura gialla dalle ricostruzioni o costruzioni in coloritura rossa (piante – prospetti – almeno due sezioni una longitudinale e una trasversale);

Progetto dello stato modificato in scala 1:100 appositamente quotato, (piante – prospetti – almeno due sezioni – longitudinale – trasversale – eventuali particolari costruttivi) in scala non inferiore al rapporto di 1:100, con indicate, per ogni unità immobiliare e per ogni locale , le relative destinazioni d'uso (post operam), la presenza della canna fumaria e di quella di esalazione e il loro sbocco al colmo dei tetti;

Calcolo delle superfici e dei volumi a norma del Regolamento Urbanistico e dei rapporti aeroilluminanti (R.A.I.).

4) Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio rilasciata dal proprietario atta a dimostrare la regolarità urbanistico/edilizia dell'edificio e/o dei manufatti oggetto di intervento, come rappresentati negli elaborati grafici dello stato attuale e della destinazione d'uso, con riferimenti ai provvedimenti abilitativi e di abitabilità/agibilità - libretto del fabbricato;

5) Fotografie a colori dell'immobile, oggetto dell'intervento, e panoramiche, di formato non inferiore a cm. 10x15, nel caso in cui l'intervento interferisca con l'ambiente esterno;

6) Relazione geologica/indagini geognostiche ai sensi delle vigenti disposizioni, avendo altresì cura di specificare le condizioni idrogeologiche del sito con particolare riferimento all'esistenza di pozzi, falde, infiltrazioni di altra natura o provenienza, inoltre dovrà essere garantito il rispetto delle direttive di cui agli articoli 18,19 e 20 del PAI, nei casi in cui sia prescritta dalla normativa vigente in materia e dal R.U., redatta nelle forme e con i contenuti precisati dalla normativa medesima questi elaborati devono essere firmati da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo Professionale;

7) Relazione idrogeologica nei casi in cui sia prescritta dalla normativa vigente in materia e dal R.U., redatta nelle forme e con i contenuti precisati dalla normativa medesima;

8) Nel caso in cui sia necessario un intervento sull'impianto fognario (dovrà comunque essere sempre attestato che gli impianti fognari sono in regola con le vigenti norme di legge e/o che le autorizzazioni allo scarico sono valide e non decadute), dovrà essere presentato il progetto completo del sistema di smaltimento delle acque reflue e relativi particolari con relazione idrogeologica nel caso di recapito finale nel sottosuolo di scarichi fognari;

9) Documentazione idonea a dimostrare il rispetto delle norme di cui alla L. 13/89 sul superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e del D.P.R. n° 503/24.07.1996 per gli edifici, servizi pubblici. Elaborati accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico/strutturali, impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo; del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio. Dovrà essere presentata anche la dichiarazione del progettista relativa alla conformità degli elaborati alle disposizioni di legge. Tali elaborati sono indispensabili in tutti i casi,

ad eccezione di interventi di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche a dimensione in larghezza di aperture o corridoi, riorganizzazione anche solo distributiva degli apparecchi sanitari nei locali igienici, trasformazione di rampe, scale o comunque di terrazzi di accesso all'unità immobiliare.

Dimostrazione del rispetto della vigente normativa in materia di acustica (L.Q.N.447/1995, relativi decreti attuativi e della normativa regionale vigente) ;

Nel rispetto della normativa sismica di cui al D.M.16/01/1996 al D.M. 14/9/2005 e alla L. 168 del 17.08.2005, i lavori devono essere progettati ed eseguiti con criteri antisismici, e il progetto deve essere depositato presso l' Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio competente ai sensi della L.R.T. 88/82 - Norme per il controllo dell'attività edilizia - e per quanto previsto con delibera di GRT n.604 del 16 giugno 2003 . Copia conforme del deposito deve essere allegata alla comunicazione di inizio dei lavori

Attestazione del progettista della conformità del progetto alle misure preventive e protettive indicate nella sezione II di cui al D.P.G.R. 23.11.2005 n.62/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 16 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il governo del territorio) relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.) corredata dell'elaborato tecnico della copertura con i contenuti di cui all'articolo 5 del D.P.G.R. sopra richiamato

All'inizio dei lavori deve essere comunicato il nominativo dell'impresa unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE e al D.U.R.C. in corso di validità

Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria;

QUANDO RICHIESTI, SULLA BASE DELLE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:

15) Progetto degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/'90 e successive modifiche ed integrazioni (norme per la sicurezza degli impianti), redatto da un professionista abilitato, come prescritto dall'art. 6 della legge medesima e dall'art. 4 del relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 06.12.1991 n. 447) o dichiarazione del progettista da cui risulti che gli impianti rientrano nei minimi fissati dalla legge per cui non è richiesto l'impianto;

16) Documentazione prescritta dalla L 10/91 – D.LGS. N.192 DEL 19/08/2005 sul contenimento dei consumi energetici;

17) Computo metrico estimativo, se richiesto, per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli edifici ad uso produttivo;

18) Qualora l'intervento ricada all'interno dell'area del "Parco dell'Arcipelago Toscano" e sia soggetto ad autorizzazione da parte dell'Ente, dovranno essere inviate ulteriori n. 3 copie del progetto per l'acquisizione del relativo parere;

19) Per gli interventi connessi con l'attività agricola dovrà essere presentata la documentazione prescritta dalla specifica normativa urbanistica regionale e comunale;

20) Convenzioni e/o atti d'obbligo quando richiesti dalle norme urbanistiche vigenti.

21) Parere della competente Soprintendenza per il vincolo archeologico e per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.LGS. 42/2004 (già L.1089/39). Qualora sia richiesto al Comune di provvedere, dovrà essere presentata specifica istanza in carta legale (o resa legale), con allegate n. 2 copie complete del progetto;

22) Nei casi in cui sia prescritto dalla Legge e/o dal presente regolamento edilizio il preventivo N.O. igienico sanitario, dovrà essere allegata n.1 copia del progetto completa di relazione e impianto acque reflue, con relativi particolari dimensionati ai sensi di legge, nonché dello specifico questionario, debitamente compilato, dei diritti di competenza dell' A.S.L., da inviare all'ASL, tramite il Comune, per il parere di competenza;

23) Qualora alla D.I.A. non sia allegato ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, e detti pareri debbano essere acquisiti direttamente dal Comune, dovrà essere allegata alla D.I.A. la relativa documentazione.

NEL CASO IN CUI L'INTERVENTO INTERESSI AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO:

24) Istanza ai fini dell'ottenimento dell'AUTORIZZAZIONE ai sensi art. 101 D.P.G.R. 48/R del 08.08.2003 , sull'apposito modello messo a disposizione dall'Ufficio, più n.2 marche da bollo, del valore legale corrente, da apporre una sull'originale della richiesta e una necessaria per il provvedimento finale, firmata dal proprietario o dall'avente titolo e corredata della seguente documentazione, in una copia:

Progetto delle opere, regolarmente firmato dal Tecnico abilitato, comprendente anche gli estratti catastale e aerofotogrammetrico e quanto prescritto dal Regolamento 48/R, compreso la regimazione delle acque , gli scavi e riporti di terreno, le opere di fondazione, e quelle di contenimento del terreno (coincidente con quello allegato all'istanza di permesso di costruire o alla D.I.A. ), in particolare:

Planimetrie e sezioni tipo dell'intervento (in scala adeguata) che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo relativamente allo stato attuale, di progetto e sovrapposto;

Individuazione e quantificazione degli scavi e demolizioni (in giallo) e dei riporti e ampliamenti (in rosso);

Documentazione fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori, con indicati i punti di ripresa, debitamente datate, timbrate e firmate.

Nel caso in cui la realizzazione dell'opera prevista comporti anche la trasformazione del bosco per una superficie superiore ai 2000 metri quadrati, la documentazione integrativa da inoltrare, a firma di tecnico abilitato, è quella indicata nell'art.81 del regolamento forestale d'attuazione della LRT 39/2000. Nei casi in cui l'intervento preveda trasformazioni del bosco inferiori ai 2000 metri quadrati e/o l'eliminazione di vegetazione di interesse forestale tutelata dalla LRT 39/2000, si dovrà integrare la documentazione inoltrata ai sensi del presente articolo specificando l'entità dell'intervento, tipologie e specie forestali da eliminare, con rilievo cartografico di dettaglio. Relazione tecnico illustrativa degli interventi, (coincidente con quella allegata all'istanza di permesso di costruire o alla D.I.A. ) riferita anche alle opere di fondazione e a quelle di contenimento del terreno e assetto finale dei luoghi nonché della dimostrazione del rispetto delle norme relative al vincolo idrogeologico, alle aree boscate e alle aree percorse dal fuoco;

Indagini geologiche e verifiche della stabilità dei terreni in rapporto alla tipologia, localizzazione e fasi esecutive delle opere e di quanto richiesto dal Regolamento 48/R, con particolare riferimento agli articoli 75 e 101. La relazione geologica con particolare riferimento alla stabilità dei pendii e dei fronti di scavo e di riporto e alla regimazione delle acque superficiali, dovrà contenere:

Stralcio della perimetrazione vigente delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi degli art. 3 e. 38 L.R. 39/2000 e art.2 D.P.G.R. n. 48/R/2003;

Verifiche relativamente alla normativa vigente in materia di "Rischio idraulico e idrogeologico" con classi di pericolosità (Piano di Assetto Idrogeologico e studi di P.R.G.);

Classe di pericolosità geologica dell'area di intervento ai sensi della D.C.R.T. 94/1985, derivante dagli studi di PRG-P.S.-R.U., ed classe o norma di fattibilità;

Ricevuta della Tesoreria Comunale comprovante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria.

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI (D.I.L. articolo 100 del D.P.G.R. 48/R/2003) :

25) La Dichiarazione di inizio lavori (D.I.L.) per opere e movimento terreni deve essere compilata su appositi modelli predisposti dal Comune. Le varianti alle D.I.L sono richieste mediante nuova D.I.L.

La Dichiarazione deve indicare la data presunta dell'inizio dei lavori, la quale, comunque, non può essere inferiore a 20 giorni dalla data di registrazione al protocollo dell'Ente.

alla Dichiarazione sono allegati:

Fotocopia del documento di identità in corso di validità del richiedente o dell'avente titolo

Elenco delle particelle catastali con certificato di visura, o attestazione del progettista, e individuazione dell'area di intervento su ESTRATTO DI PLANIMETRIA CATASTALE

Aerofotogrammetria in scala non inferiore a 1:10.000 con individuazione dell'intervento.

Il progetto delle opere e dei lavori comprendenti la RELAZIONE TECNICA e gli ELABORATI GRAFICI, regolarmente datati e firmati da tecnico abilitato, (coincidente con quello allegato all'istanza di permesso di costruire o alla D.I.A. ) in particolare comprensivi di:

Planimetrie e sezioni tipo dell'intervento (in scala adeguata) che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo relativamente allo stato attuale, di progetto e sovrapposto;

Individuazione e quantificazione degli scavi e demolizioni (in giallo) e dei riporti e ampliamenti (in rosso) previsti;

Documentazione fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori, con indicati i punti di ripresa, debitamente datate, timbrate e firmate.

Stralcio della perimetrazione vigente delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi degli art. 3 e. 38 L.R. 39/2000 e art.2 D.P.G.R. n. 48/R/2003;

Stralcio della perimetrazione vigente in materia di "rischio idraulico e idrogeologico" e classe di pericolosità (Piano di Assetto Idrogeologico e Studi di P.R.G.);

Stralcio della perimetrazione vigente di pericolosità geologica ai sensi della D.C.R.T. 94/ 1985, derivante dagli studi di PRG-P.S.-R.U., e classe di fattibilità;

Se la D.I.L. si avvale dell'art.100 comma 9 del DPGRT 48/R/2003 si rimanda alle condizioni imposte e ai contenuti della relazione tecnica e geologica.

26) DICHIARAZIONE DI ESONERO da predisporre sull'apposito stampato messo a disposizione dal Comune.

27) D.LGS. 42/2004 art.146 (nel caso in cui l'intervento comporti modifiche dello stato dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici):

Istanza, in bollo del valore legale corrente, per l'ottenimento dell'autorizzazione ex art. 146 del D. L.vo n.

42/2004 e art.87 L.R.T. 1/2005, completa anche della documentazione (in due copie) richiesta dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 – codice dei beni culturali e del paesaggio - . La relazione paesaggistica dovrà essere completa dei contenuti e della documentazione tecnica prescritti dal Decreto sopra

richiamato, nonché della ricevuta della Tesoreria Comunale comprovante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria;

28)-Dovrà comunque essere allegata alla D.I.A. tutta la documentazione prescritta dalla vigente normativa edilizia e urbanistica.

La mancata integrazione della denuncia di inizio di attività entro sessanta giorni dalla data di richiesta della documentazione integrativa comporta l'archiviazione della pratica.

- Il permesso di costruire

Gli elaborati e la documentazione da prodursi sono quelli di seguito specificati.

L'istanza di permesso di costruire, completa di marca da bollo, del valore legale corrente, dovrà essere compilata sugli appositi moduli predisposti dal Comune. Oltre alla specificazione dell'oggetto della domanda dovranno anche essere indicate le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario, o dell'avente titolo; il codice fiscale ed il numero di iscrizione all'Albo Professionale del progettista. La domanda dovrà essere firmata da entrambi.

Per le aree e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la domanda di permesso di costruire deve essere sottoscritta dalla persona che ne ha la legale rappresentanza.

La domanda di permesso di costruire deve essere corredata dagli elaborati necessari alla categoria dei lavori che si intendono realizzare.

Il contenuto degli elaborati, da presentare normalmente in tre copie, i disegni in formato UNI 21x29.7, con il titolo dell'opera e tipo di intervento, firmati dal proprietario o dai proprietari (o aventi titolo) e dal progettista, il quale dovrà anche apporvi il timbro indicante l'appartenenza all'Albo Professionale, è definito come segue:

- 1) Estratto dalle tavole dello strumento urbanistico vigente, con evidenziata l'area di intervento di dimensioni non inferiori a cm. 21 x 29,7 (formato A4);
- 2) Atto o documento comprovante la proprietà e il legale rappresentante in caso di società, in originale (anche dichiarazione sostitutiva di atto notorio / visura catastale) o in copia autenticata in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- 3) Estratto aerofotogrammetrico in scala 1:2.000 e 1:10.000, e catastale di dimensioni non inferiori a cm. 21 x 29,7 (formato A4), aggiornati per quanto concerne la richiesta;
- 4) Estratto aggiornato (autentico o autenticato dal progettista) della mappa catastale o tipo di frazionamento, rilasciato in data non inferiore a sei mesi;
- 5) Planimetria dello stato di fatto in rapporto 1:500, in caso di proposte urbanistiche, e non inferiore al rapporto di 1:200, in caso di proposte edilizie con le seguenti indicazioni:  
Stato di fatto delle proprietà confinanti per una fascia minima di ml. 20, con indicazione della sagoma dei fabbricati limitrofi;

Le aree scoperte (ponteggi, piazzali di carico e scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazioni, giardini, alberature di alto e medio fusto, con indicazione della specie, tappeti erbosi, cordonature, ecc.), le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro particolare di rilievo.

Orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti ed ogni altro elemento atto a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente circostante e i confini dell'area edificabile.

Le distanze dai confini dagli edifici limitrofi, dalle strade e dai corsi d'acqua, dagli elettrodotti di alta tensione; Planimetria in rapporto 1:500, in caso di proposte urbanistiche e non inferiore al rapporto 1:200, in caso di proposte edilizie, dell'opera progettata:

Planimetria dimostrativa delle opere di urbanizzazione previste, quali strade, parcheggi, fognature, servizi, delle quote altimetriche di progetto, dei confini dell'area edificabile, con il corredo di sezioni e particolari. Devono essere indicati i punti di raccordo con le reti pubbliche e, in loro mancanza, le caratteristiche di provvista, evacuazione ed uso delle opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà, dagli edifici limitrofi, dai fossi, dalle strade,

Con apposita grafia verranno rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere, eventualmente, da elettrodotti (distanza cautelativa: m.100 per linee elettriche aeree ad altissima tensione (200-380kV) - m.70 per linee elettriche aeree ad alta tensione (132-150kV) - m.10 per linee elettriche aeree a media tensione (15-30kV) - m.10 nel caso di cabine primarie - m 5 nel caso di cabine secondarie (trasformazione MT/BT), eventuali metanodotti, fognature, pozzi, acquedotti, corsi d'acqua, ecc.

7) Per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi comprese le demolizioni, va eseguito un rilievo quotato dei fabbricati interessati dall'intervento almeno in scala 1:100, comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti con l'indicazione delle destinazioni d'uso e delle proprietà.

8) Documentazione fotografica, con positive a colori formato minimo 10x15, estesa anche agli elementi circostanti e/o contigui e che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali.

9) Computo degli indici e verifica delle prescrizioni urbanistiche – calcoli delle superfici e volumi, a norma del R.Urbanistico, calcoli dei rapporti aeroilluminanti.

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

destinazione d'uso dei locali;

superfici utili di ogni vano, compresi vani accessori, logge e terrazzi;

quote planimetriche ed altimetriche;

dimensioni delle aperture e rapporto di illuminazione e di aerazione;

ubicazione dei servizi igienici;

ubicazione di canne fumarie e di quelle di esalazione e il loro sbocco al colmo dei tetti, ubicazione delle canne di aerazione forzata;

ubicazione e caratteristiche di scale, collegamenti verticali in genere, ascensori, montacarichi;

gli ingombri di volumi tecnici devono essere riportati su tutti gli elaborati grafici per poter controllare il buon ordine dei medesimi;

ubicazione degli scarichi verticali, dei pozzetti di ispezione delle acque meteoriche, delle acque di scarico chiare e nere ed eventualmente di quelle industriali e di qualsiasi altro impianto di depurazione, delle condotte interessate fino all'immissione nella fognatura pubblica o altro luogo autorizzato;

strade e parcheggi (coperti e/o scoperti);

sistemazione e pavimentazione delle aree scoperte, recinzioni, ingressi, arredi fissi, cordonature; tappeti erbosi, piante di alto fusto con indicazione delle specie ;

materiali del manto di copertura, andamento delle falde, camini, gronde, punti di calata, ubicazione, estensione e tipo di lucernari.

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

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

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

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

13) Eventuali disegni in scala opportuna dei particolari dei prospetti, con indicazione dei materiali previsti, ringhiere, infissi, ecc.

14) Qualora il progetto riguardi ampliamento o modifica di una situazione preesistente dovranno essere presentati anche gli elaborati dello stato sovrapposto, comprensivi di planimetrie, piante, sezioni e prospetti, con colorazione in giallo per le demolizioni e in rosso per le nuove costruzioni.

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

16) Progetto completo del sistema di smaltimento delle acque reflue e relativi particolari in scala adeguata e dimensionamento in base al numero degli a.e..

17) La relazione (che può anche essere eseguita su modulo stampato, appositamente predisposto) sull'opera progettata in cui è attestata la conformità dell'intervento proposto dalle norme urbanistiche vigenti, di sicurezza e sanitarie e in cui si illustrano le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente dovrà risultare la compatibilità dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie di intervento, le eventuali possibilità di recupero e reimpiego dei materiali originari, le tecniche da impiegarsi per la sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di Piano vigenti, le modalità di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue la relazione dovrà anche

specificare, la conformità degli interventi allo strumento urbanistico vigente, al P.A.I. ed alle norme relative al rischio idraulico ed al rispetto delle norme sulla permeabilità delle aree.

Per i fabbricati a destinazione produttiva, il cui uso sia già definito, la relazione dovrà indicare le lavorazioni effettuate, i materiali trattati, depositati, prodotti ed eliminati, gli scarichi liquidi, solidi ed aerei con i relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata. Sempre per le attività produttive andranno specificati: intensità dei rumori prodotti; quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento.

Per i fabbricati a destinazione produttiva, il cui uso non sia ancora definito, le notizie di cui ai due commi precedenti dovranno essere allegare alla certificazione di agibilità da parte del tecnico incaricato.

Relazione geologica – geotecnica e indagini geognostiche ai sensi delle vigenti disposizioni, avendo altresì cura di specificare le condizioni idrogeologiche del sito con particolare riferimento all'esistenza di pozzi, falde, infiltrazioni di altra natura o provenienza, inoltre dovrà essere garantito il rispetto delle direttive di cui agli articoli 18,19 e 20 del PAI, redatta nelle forme e con i contenuti precisati dalle norme di legge e dal Regolamento Urbanistico. Questi elaborati devono essere firmati da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo Professionale;

Relazione idrogeologica nei casi in cui sia prescritta dalla normativa vigente in materia e dal R.U., redatta nelle forme e con i contenuti precisati dalla normativa medesima;

20) Dimostrazione del rispetto delle norme di cui alla L. 13/'89 sul superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e del D.P.R. n° 503/24.07.1996 per gli edifici, servizi pubblici. Gli elaborati devono essere accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico/strutturali, impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo; del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio. Dovrà essere presentata anche la dichiarazione del progettista relativa alla conformità degli elaborati alle disposizioni di legge.

21) Progetto degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/'90 e successive modifiche ed integrazioni (norme per la sicurezza degli impianti), redatto da un professionista abilitato, come prescritto dall'art. 6 della legge medesima e dall'art. 4 del relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 06.12.1991 n. 447) o dichiarazione del progettista da cui risulti che gli impianti rientrano nei minimi fissati dalla legge per cui non è richiesto l'impianto.

22) Dimostrazione del rispetto della vigente normativa in materia di acustica (L.Q.N.447/1995, relativi decreti attuativi e della normativa regionale vigente).

23)-Nel rispetto della normativa sismica di cui al D.M.16/01/1996 al D.M. 14/9/2005 e alla L. 168 del 17.08.2005, i lavori devono essere progettati ed eseguiti con criteri antisismici, e il progetto deve essere depositato presso l' Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio competente ai sensi della L.R.T. 88/82 - Norme per il controllo dell'attività edilizia - e per quanto previsto con delibera di GRT n.604 del 16 giugno 2003 . Copia conforme del deposito deve essere allegata alla comunicazione di inizio dei lavori

24)-Attestazione del progettista della conformità del progetto alle misure preventive e protettive indicate nella sezione II di cui al D.P.G.R. 23.11.2005 n.62/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 16 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il governo del territorio) relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.) corredata dell'elaborato tecnico della copertura con i contenuti di cui all'articolo 5 del D.P.G.R. sopra richiamato

25)-All'inizio dei lavori deve essere comunicato il nominativo dell'impresa unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE e al D.U.R.C. in corso di validità

26) Nei casi in cui sia prescritto dalla Legge e/o dal presente regolamento edilizio il preventivo N.O. igienico sanitario, dovrà essere allegata n.1 copia del progetto completa di relazione e impianto acque reflue, nonché dello specifico questionario, debitamente compilato, dei diritti di competenza dell' A.S.L., da inviare all'ASL, tramite il Comune, per il parere di competenza.

27) Eventuale richiesta di un parere preventivo, deve essere corredata di una documentazione adeguata alle caratteristiche dell'intervento richiesto e comunque dovrà essere corredata da un planovolumetrico e dagli elaborati di cui ai punti: 1, 2, 3, 4 e dalla documentazione fotografica. È fatta salva la facoltà del Comune di richiedere qualsiasi altra documentazione integrativa prescritta dalla legislazione nazionale e regionale vigenti;

28) Nel caso di interventi su edifici esistenti deve essere presentata idonea documentazione a dimostrazione della legittimità della preesistenza, come rappresentata nel progetto dello stato attuale, avallata da prove documentali quali licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire/libretto del fabbricato. In assenza di prove documentali, dovrà essere attestato dal proprietario tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio o altro documento che indichi l'epoca e la legittimità delle preesistenze e delle destinazioni d'uso.

29) Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria;

30) Computo metrico estimativo, se richiesto, per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli edifici ad uso produttivo;

- 31) Per gli interventi connessi con l'attività agricola dovrà essere presentata tutta la documentazione prescritta dalla normativa urbanistica regionale e comunale per le zone agricole.
- 32) Schemi di convenzione e/o atti d'obbligo unilaterali prescritti dalle vigenti norme urbanistiche;
- 33) Parere della competente Soprintendenza per il vincolo archeologico e per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.LGS. 42/2004. Qualora sia richiesto al Comune di provvedere, dovrà essere presentata specifica istanza in carta legale (o resa legale), con allegate n. 2 copie complete del progetto; Qualora al permesso di costruire non sia allegato ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, e detti pareri debbano essere acquisiti direttamente dal Comune, dovrà essere allegata alla D.I.A. la relativa documentazione. L'istanza dovrà comunque essere completata con tutta la documentazione richiesta dal Regolamento Urbanistico e dalle vigenti norme di legge in materia.
- 36) Si ricorda che prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la documentazione prescritta dalla L. 10/91 / D.LGS. N.192 DEL 19/08/2005 sul contenimento dei consumi energetici;

#### NEL CASO IN CUI L'INTERVENTO INTERESSI AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO:

- 37) Istanza ai fini dell'ottenimento dell'AUTORIZZAZIONE ai sensi art. 101 D.P.G.R. 48/R del 08.08.2003 , sull'apposito modello messo a disposizione dall'Ufficio, più n.2 marche da bollo, del valore legale corrente, da apporre una sull'originale della richiesta e una necessaria per il provvedimento finale firmata dal proprietario o dall'avente titolo e corredata della seguente documentazione, in una copia:

Progetto delle opere, regolarmente firmato dal Tecnico abilitato, comprendente anche gli estratti catastale e aerofotogrammetrico e quanto prescritto dal Regolamento 48/R, compreso la regimazione delle acque , gli scavi e riporti di terreno, le opere di fondazione, e quelle di contenimento del terreno , (coincidente con quello allegato all' istanza di permesso di costruire o alla D.I.A. ), in particolare:

Planimetrie e sezioni tipo dell'intervento (in scala adeguata) che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo relativamente allo stato attuale, di progetto e sovrapposto;

Individuazione e quantificazione degli scavi e demolizioni (in giallo) e dei riporti e ampliamenti (in rosso);

Documentazione fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori, con indicati i punti di ripresa, debitamente datate, timbrate e firmate.

Nel caso in cui la realizzazione dell'opera prevista comporti anche la trasformazione del bosco per una superficie superiore ai 2000 metri quadrati, la documentazione integrativa da inoltrare, a firma di tecnico abilitato, è quella indicata nell'art.81 del regolamento forestale d'attuazione della LRT 39/2000 e dal Regolamento Urbanistico. Nei casi in cui l'intervento preveda trasformazioni del bosco inferiori ai 2000 metri quadrati e/o l'eliminazione di vegetazione di interesse forestale tutelata dalla LRT 39/2000, si dovrà integrare la documentazione inoltrata ai sensi del presente articolo specificando l'entità dell'intervento, tipologie e specie forestali da eliminare, con rilievo cartografico di dettaglio.

Relazione tecnico illustrativa degli interventi, , (coincidente con quello allegato all' istanza di permesso di costruire o alla D.I.A. ) riferita anche alle opere di fondazione e a quelle di contenimento del terreno e assetto finale dei luoghi nonché della dimostrazione del rispetto delle norme relative al vincolo idrogeologico, alle aree boscate e alle aree percorse dal fuoco;

Indagini geologiche e verifiche della stabilità dei terreni in rapporto alla tipologia, localizzazione e fasi esecutive delle opere e di quanto richiesto dal Regolamento 48/R, con particolare riferimento agli articoli 75 e 101. La relazione geologica con particolare riferimento alla stabilità dei pendii e dei fronti di scavo e di riporto e alla regimazione delle acque superficiali, dovrà contenere:

Stralcio della perimetrazione vigente delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi degli art. 3 e. 38 L.R. 39/2000 e art.2 D.P.G.R. n. 48/R/2003;

Verifiche relativamente alla normativa vigente in materia di "Rischio idraulico e idrogeologico" con classi di pericolosità (Piano di Assetto Idrogeologico e studi di P.R.G.);

Classe di pericolosità geologica dell'area di intervento ai sensi della D.C.R.T. 94/1985, derivante dagli studi di PRG-P.S.-R.U., ed classe o norma di fattibilità;

Ricevuta della Tesoreria Comunale comprovante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria.

#### DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI (D.I.L. articolo 100 del D.P.G.R. 48/R/2003) :

38) La Dichiarazione di inizio lavori (D.I.L.) per opere e movimento terreni deve essere compilata su appositi modelli predisposti dal Comune. Le varianti alle D.I.L. sono richieste mediante nuova D.I.L.

La Dichiarazione deve indicare la data presunta dell'inizio dei lavori, la quale, comunque, non può essere inferiore a 20 giorni dalla data di registrazione al protocollo dell'Ente.

alla Dichiarazione sono allegati:

Fotocopia del documento d'identità in corso di validità del richiedente o dell'avente titolo ;  
Elenco particelle catastali con certificato di visura, o attestazione del progettista, e individuazione dell'area di intervento su ESTRATTO DI PLANIMETRIA CATASTALE;  
Aerofotogrammetria in scala non inferiore a 1:10.000 con individuazione dell'intervento;  
Il progetto delle opere e dei lavori comprendenti la RELAZIONE TECNICA e gli ELABORATI GRAFICI, regolarmente datati e firmati da tecnico abilitato, (coincidente con quello allegato all'istanza di permesso di costruire o alla D.I.A. ), in particolare comprensivi di:  
Planimetrie e sezioni tipo dell'intervento (in scala adeguata) che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo relativamente allo stato attuale, di progetto e sovrapposto;  
Individuazione e quantificazione degli scavi e demolizioni (in giallo) e dei riporti e ampliamenti (in rosso) previsti;  
Documentazione fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori, con indicati i punti di ripresa, debitamente datate, timbrate e firmate;  
Stralcio della perimetrazione vigente delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi degli art. 3 e. 38 L.R. 39/2000 e art.2 D.P.G.R. n. 48/R/2003;  
Stralcio della perimetrazione vigente in materia di "rischio idraulico e idrogeologico" e classe di pericolosità (Piano di Assetto Idrogeologico e Studi di P.R.G.);  
Stralcio della perimetrazione vigente di pericolosità geologica ai sensi della D.C.R.T. 94/ 1985, derivante dagli studi di PRG-P.S.-R.U., e classe di fattibilità;  
Se la D.I.L. si avvale dell'art.100 comma 9 del DPGR 48/R/2003 si rimanda alle condizioni imposte e ai contenuti della relazione tecnica e geologica.

39) DICHIARAZIONE DI ESONERO da predisporre sull'apposito stampato messo a disposizione dal Comune.

D.LGS. 42/2004 art.146:

40) Istanza, in bollo del valore legale corrente, per l'ottenimento dell'autorizzazione ex art. 146 del D. L.vo n. 42/2004 e art.87 L.R.T. 1/2005, completa anche della documentazione (in due copie) richiesta dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 – codice dei beni culturali e del paesaggio - . La relazione paesaggistica dovrà essere completa dei contenuti e della documentazione tecnica prescritti dal Decreto sopra richiamato, nonché della ricevuta della Tesoreria Comunale comprovante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria;

41) ENTE PARCO NAZIONALE ARCIPELAGO TOSCANO:

Qualora l'intervento ricada all'interno dell'area del "Parco dell'Arcipelago Toscano" e sia soggetto ad autorizzazione da parte dell' Ente, dovranno essere inviate ulteriori n. 3 copie del progetto per l'acquisizione del relativo parere;

La mancata integrazione delle domande o delle attestazioni di conformità entro 60 (sessanta) giorni comporta l'archiviazione della pratica.

TITOLO III –

CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE - SGRAVI - MODALITA' DI PAGAMENTO – RATEIZZAZIONI.

Articolo 17 – Versamento del contributo relativo al permesso di costruire.

I contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sul costo di costruzione di cui al Titolo VII Capo I della L.R.T. 1/2005 sono corrisposti al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire.

Ai sensi dell'art.126 della normativa sopra richiamata, i contributi di cui sopra potranno essere corrisposti in forma rateizzata.

Le modalità e scadenze vengono disciplinate come segue:

25% all'atto del ritiro del permesso di costruire;

25% allo scadere del 6° mese dalla data di rilascio del permesso di costruire;

25%allo scadere del 12° mese dalla data di rilascio del permesso di costruire;

25% allo scadere del 18° mese dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Per gli interventi nei piani di edilizia economica e popolare di cui all'articolo 71 della L.R.T. 1/2005, il contributo è commisurato alla sola quota di cui all'art.120 della L.R.T. 1/2005. ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'art.35, c.8, lett. a), e comma 12, della Legge 22.10.1971 n.865.

Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'art.72 della L.R.T. 1/2005, sono realizzati a titolo gratuito fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali e, direzionali, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 125 comma 2 della L.R.T. 1/2005.

Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati per l'intero nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto e' altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza e' determinata dal Comune sulla base dei parametri di cui alla apposita tabella allegata alla legge regionale 1/2005 e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 120.

Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non e' piu' dovuta.

Per i campeggi ed i villaggi turistici i contributi per oneri di urbanizzazione si applicano al volume delle attrezzature fisse ed a quello delle unità abitative, mentre per quanto riguarda le piazzole si asserisce una edificabilità teorica di mc. 40 a piazzola.

Articolo 18 – versamento del contributo relativo alla denunce di inizio di attività'

I contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sul costo di costruzione di cui al titolo VII Capo I della L.R.T. 1/2005 se dovuti in relazione alla denuncia di inizio di attività, sono calcolati dal progettista abilitato, e sono corrisposti al Comune entro i 20 giorni successivi alla data di presentazione della denuncia stessa.

Nella D.I.A. dovranno essere riportati:

la gratuità o meno dell'intervento,

il calcolo eseguito ed i relativi importi,

le modalità di pagamento prescelte sulla base del presente regolamento edilizio e della specifica regolamentazione comunale.

L'Ufficio Edilizia Privata procederà al controllo del calcolo dei contributi dovuti, effettuato dal progettista abilitato.

In presenza di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante nota raccomandata a.r., il nuovo importo calcolato e l'eventuale conguaglio da corrispondere, in unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione medesima.

Decorso inutilmente il predetto termine di trenta giorni, saranno applicate, sulle somme dovute e non corrisposte, le sanzioni di cui all'art.128 della L.R.T. 1/2005.

Ai sensi dell'art.126 della normativa sopra richiamata, i contributi di cui sopra potranno essere corrisposti in forma rateizzata.

Le modalità e scadenze vengono disciplinate come segue:

25% entro i venti giorni successivi alla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

25% allo scadere del 6° mese dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

25% allo scadere del 12° mese dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

25% allo scadere del 18° mese dalla data di presentazione della denuncia di inizio di attività;

Articolo 19 - Sistema pesatura requisiti per accedere allo sgravio degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 1 delle N.T.A del regolamento urbanistico

ATTRIBUZIONE PESI E REQUISITI				
	Aree di valutazione	peso	voto	voto pesato
1	Qualità ambientale esterna	Pesatura generale 50%		
1.1	Confort percettivo			
	1.1.1 visuale libera per almeno 10 metri per ogni facciata	5%	1 punto per ogni facciata	10
1.2	Integrazione con il contesto			
	1.2.1 coordinamento volumetrico e morfologico con l'intorno (dimostrazione tramite idonea relazione, documentazione di simulazione grafica e fotografica della congruità dell'intervento rispetto all'intorno in relazione ai punti di vista, rispetto alla assenza di condizionamenti ambientali - copertura dall'irraggiamento solare per esempio - di altri immobili)	10%	1 punto	5
	1.2.2 integrazione tra soluzione insediativa - morfologica e spazi liberi del lotto, spazi liberi dell'intorno paesaggio, (dimostrazione tramite idonea relazione, documentazione di simulazione grafica e fotografica della congruità dell'intervento rispetto all'intorno con particolare riferimento al rapporto con la viabilità, alle caratteristiche vegetazionali delle aree libere)	10%	1 punto	5
1.3	Riduzione inquinamenti			
	1.3.1 inquinamento atmosferico locale - contributo alla riduzione dell'inquinamento (dimostrazione installazione canne fumarie con scarico in copertura, eliminazione scarichi a parete, installazione caldaie ad alto rendimento, utilizzazione di materiali non fossili per la produzione di energia, installazione elettrodomestici classe A)	20%	da 0 - nessun contributo - a 1	10

	1.3.2 inquinamento elettromagnetico - contributo alla riduzione dell'inquinamento (dimostrazione installazione unica antenna televisiva, unica parabola, assenza di emissioni)	15%	0 - nessun contributo 1 - contributo	0 - 7.5
	1.3.3 inquinamento acustico - contributo alla riduzione dell'inquinamento (dimostrazione realizzazione strutturale di pareti atte a ridurre l'emissione esterna di rumori)	15%	0 - nessun contributo 1 - contributo	0 - 7.5
	1.3.4 contributo alla riduzione dell'inquinamento del suolo (dimostrazione realizzazione impermeabilizzazione aree ove sostano auto o di lavorazioni che utilizzano prodotti chimici, idrocarburi, olii sintetici, olii esausti, installazione compostore per rifiuti umidi, cassonetti privati di raccolta differenziata))	15%	da 0 - nessun contributo - a 1 punto	0 - 7.5
	1.3.5 contributo alla riduzione dell'inquinamento delle acque (dimostrazione realizzazione impianti smaltimento reflui con depurazione totale o fitodepurazione e recupero delle acque, sostituzione fosse imhof e subirrigazione)	15%	da 0 - nessun contributo - a 1 punto	0 - 7.5
				0 - 60
2	Risparmio risorse	Pesatura generale 100%		
	2.1 isolamento termico (realizzazione edificio che raggiunge indici di isolamento superiori di almeno il 1,25 volte quelli stabiliti dalla legge 10/91)	20%	da 0 - nessun contributo - a 1 punto	0 - 20
	2.2 sistemi solari passivi (installazione pannelli solari)	5%	1 punto	5
	2.3 produzione energia elettrica da fonti rinnovabili (installazione pannelli fotovoltaici, generatore eolico non impattante, caldaia che utilizzano materiali non fossili per la produzione di calore e/o energia, geotermia )	20%	da 0 - nessun contributo - a 2 punti	0 - 20
	2.4 riduzione uso acqua potabile (installazione riduttori di flusso, elettrodomestici classe A, installazione circuito duale acque)	2.5%	da 0 - nessun contributo - a 1 punto	0 - 2.5
	2.5 recupero e riuso acque meteoriche (si/no)	10%	0 - nessun contributo 1 - contributo	0 - 10
	2.6 recupero reflui (si/no)	15%	0 - nessun contributo 1 - contributo	0 - 15
	2.7 permeabilità aree di pertinenza (maggiore 30%, uguale 30% delle aree di pertinenza)	2.5%	0 - nessun contributo 1 - contributo	0 - 2.5
	2.8 riuso di materiali edilizi riciclati (si/no)	5%	0 - nessun contributo 1 - contributo	0 - 5
	2.9 riutilizzo di strutture esistenti (si/no)	5%	0 - nessun contributo 1 - contributo	0 - 5

	2.10 utilizzo di materiali edilizi certificati bio (si/no)	15%	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 15
				0 - 100
3	Qualità ambiente interno	Pesatura generale 80%		
	3.1 illuminazione naturale (> 1/8 superficie finestrata in tutti i locali di abitazione, o lavoro)	10	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 8
	3.2 isolamento acustico partizioni interne (dimostrazione interposizione di strati coibenti certificati nei solai e/o nelle pareti, o installazione pareti ad alta coibenza acustica)	10	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 8
	3.3 utilizzo materiali certificati bio per le finiture interne (certificazione dei materiali usati per intonaci, pavimentazioni e rivestimenti, infissi, realizzazione di pareti)	10	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 8
	3.4 inerzia termica (superfici finestrate tutte con sistema vetrocamera, verande su fronti esposti da nord ovest ad est, riscaldamento a piastre radianti a pavimento o soffitto o parete)	5%	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 4
	3.5 controllo inquinanti fibre minerali (certificazione di non utilizzo di prodotti o manufatti contenenti fibre minerali)	5%	1 punto	0 - 4
	3.6 ricambi d'aria (1/8 superficie finestrata in tutti i locali, solo nei locali di abitazione, doppia esposizione dell'unità immobiliare)	5%	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 4
	3.7 campi elettromagnetici a bassa frequenza (dimostrazione interposizione di strati coibenti certificati rispetto a fonti di emissione)	5%	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 4
				0 - 40
4	Qualità della gestione	Pesatura generale 50%		
	4.1 libretto del fabbricato (si/no, deposito insieme all'abitabilità)	25%	1 punto	12.5
	4.2 manutenzione edilizia ed impiantistica – manuale d'uso per gli utenti (si/no)	15%	1 punto	7.5
	4.3 manutenzione edilizia ed impiantistica – programma delle manutenzioni (si/no, deposito insieme all'abitabilità)	5%	1 punto	2.5
	4.4 installazione sistemi protezione e anticaduta dai tetti (si/no)	5%	1 punto	2.5
				25
5	Standard edilizio urbanistici	Pesatura generale 80%		
	5.1 dotazione parcheggi pertinenziali abbinati con atto obbligo (disponibilità di uno o più posti auto pertinenziali abbinato con atto d'obbligo, di posti per cicli e motocicli)	25%	0 - nessun contributo – a 1 punto	0 - 20
	5.2 accessibilità da parte di portatori di handicap (si/no)	20%	1 punto	16

	5.3 gestione intelligente dell'unità abitativa o edificio, dotazioni domotiche e di sicurezza (si/no)	15%	1 punto	12
	5.4 altezze interne superiori allo standard minimo (si/no)	10%	1 punto	8
	5.5 sistemazione spazi pertinenziali per riduzione agenti inquinanti esterni (alberature oltre 1 pianta ogni 36 mq., utilizzo pavimentazione assorbi inquinamento atmosferico)	10%	da 0 - nessun contributo – a 1 punto	8
				0 - 64
				289
<p>Per ottenere la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo del 10% e l'incremento della su. fino ad un massimo del 10% occorre:</p> <p>integrare il progetto con tutti gli elaborati necessari per dare dimostrazione certificazione del rispetto puntuale dei requisiti  presentare domanda di richiesta di certificazione di qualità ambientale da parte di apposita commissione tecnica specialistica a fine lavori con corresponsione di diritti di segreteria  raggiungere almeno il 60% del punteggio massimo di ogni area di valutazione e del totale pari a 173.4 su 289, per accedere al beneficio massimo ammissibile;  raggiungere almeno tra il 40% ed il 60% del punteggio di ogni area di valutazione e del totale pari a 144.5 - 173.4 per accedere ad un beneficio pari al 50% di quello massimo ammissibile;  raggiungendo un punteggio inferiore a 144.5 non si accede ad alcun beneficio;  A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni di cui sopra, prima del ritiro del permesso di costruire deve essere presentata garanzia fidejussoria pari all'importo degli incentivi previsti e una quota di essi, pari al 30 per cento, dovrà essere vincolata fino al monitoraggio della struttura, per un periodo di dodici mesi dalla presentazione dell'attestato di agibilità, al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto.  qualora in sede di certificazione finale il punteggio raggiunto sia inferiore a quello dichiarato il Comune procederà all'incameramento della garanzia fidejussoria di cui sopra.</p>				

#### Articolo 20 – Garanzie finanziarie

Nella ipotesi di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione, il concessionario o il dichiarante, a garanzia degli obblighi assunti con il Comune, dovrà presentare idonea garanzia finanziaria a mezzo di fidejussione rilasciata da Compagnia di Assicurazioni o da Istituto di Credito autorizzati.

La predetta garanzia finanziaria deve essere presentata dal titolare del permesso di costruire alla data di ritiro, e dal firmatario della D.I.A. entro venti giorni dalla data di presentazione della stessa, per un importo corrispondente al contributo da saldare.

La polizza fidejussoria o fidejussione presentata dovrà riportare l'espressa accettazione, da parte degli Istituti di Credito e delle Compagnie di Assicurazione concedenti, delle seguenti clausole:

"La polizza fidejussoria (o fidejussione) ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli obblighi assunti verso il Comune per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione e delle eventuali sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 1/2005., comprovata da specifica comunicazione liberatoria rilasciata dal Comune.

Il pagamento delle somme dovute e garantite dalla polizza fidejussoria (fidejussione) sarà effettuato, senza riserva alcuna, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune.

Il fidejussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'art.1944 del Codice Civile.

Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore."

Non si darà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art.128 della L.R.T. 1/2005 c.5 quando il fideiussore esegua il pagamento entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta del Comune inviata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o notificata.

La comunicazione di svincolo della polizza fidejussoria (o fidejussione) depositata avverrà al termine dei pagamenti degli importi dovuti e delle eventuali sanzioni di cui all'art.128 della L.R.T. 1/2005.

#### Articolo 21 – Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione

A scomputo totale o parziale del relativo contributo, è facoltà del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio di attività, obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione secondo modalità e procedure da determinare di volta in volta con specifica convenzione approvata dal Comune.

#### Articolo 22 - Sanzioni

Il mancato versamento, nei termini prescritti, dei contributi di cui al presente titolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

Nel caso di pagamento rateizzato, le predette sanzioni si applicano ai ritardi di pagamenti delle singole rate o di eventuali conguagli richiesti, e quando il fideiussore non esegua il pagamento entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta del Comune.

Decorsi inutilmente i termini prescritti, il Comune provvede alla riscossione coattiva del credito.

Ai sensi dell'art. 124 della L.R.T. 1/2005 "Permesso di costruire e denuncia di inizio dell'attività a titolo gratuito" comma 2 lettera b) vengono disciplinati nel seguente modo le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio, ai fini della gratuità dell'intervento edilizio di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari:

edificio destinato a 1ª abitazione di residenti della superficie utile non superiore a:

mq. 66 per un nucleo familiare fino a 3 persone;

mq. 78 per un nucleo familiare fino a 4 persone;

mq. 90 per un nucleo familiare fino a 5 persone;

mq. 114 per un nucleo familiare fino a 6 persone

### TITOLO IV

#### ADEMPIMENTI D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

#### Articolo 23- Caratteristiche del permesso di costruire.

Il permesso è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso.

Nel permesso sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio del permesso; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi 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 d'inizio.

Il permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi di legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VIII, capo I della L.R.T. 1/2005

Il documento con il quale il Dirigente dell'Area rilascia il permesso di costruire deve contenere:

- 1 - le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;
- 2 - la descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.
- 3 - l'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
- 4 - L'entità e le modalità di pagamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria od alla loro realizzazione;

- 5 - gli estremi delle autorizzazioni, nulla osta e/o atto di assenso comunque denominati acquisiti ai fini del rilascio del permesso di costruire;  
la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori e la data entro la quale debbono essere ultimati.
- 7 la individuazione delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.
- 8) ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'Amministrazione Comunale, in ottemperanza alle disposizioni di legge e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili.
- 9) Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici Tecnici Comunali, del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e pareri e ricorrere contro il rilascio del medesimo.

#### Articolo 24 – Poteri di deroga.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e degli atti di governo del territorio esclusivamente nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

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

#### Articolo 25 - Progettista, direttore dei lavori e costruttore.

La progettazione delle opere urbanistiche ed edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, dottori agronomi, periti edili, geometri, iscritti ai rispettivi Albi Professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.

Il titolare del permesso di costruire, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve notificare all'Amministrazione comunale il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori, oltre agli altri adempimenti di legge.

Il direttore dei lavori a sua volta, anche mediante atto separato deve comunicare all'A.C. l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio dei lavori.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'Amministrazione comunale con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di permesso di costruire.

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

### TITOLO V

#### CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI

#### Articolo 26 - Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Il titolare del permesso di costruire, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, potrà richiedere, se ritenuto opportuno, l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate, ai sensi dell'art. 33 della L. n. 1150/42; egli deve chiedere altresì, all'Ufficio Lavori Pubblici del Comune o all'Autorità preposta, i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto, qualora esistano tali infrastrutture.

Deve depositare, infine, presso l'Ufficio Edilizia Privata (attraverso il protocollo generale del Comune), il progetto e la relazione tecnica che attestino la conformità dell'opera ai disposti della L. n. 10/91 "Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e successive modifiche ed integrazioni.

L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'Ufficio Edilizia Privata e firmato dal titolare del permesso di costruire e dal rappresentante dell'Ufficio Edilizia Privata; una copia deve rimanere in cantiere.

La mancata effettuazione della visita da parte dei tecnici comunali, entro il termine di 30 giorni dalla data della richiesta, non esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera né dalle altre inosservanze di progetto.

#### Articolo 27 - Organizzazione del cantiere.

Nei cantieri dall'inizio dei lavori fino a quello della loro ultimazione, devono essere conservati i provvedimenti autorizzativi (permesso di costruire, D.I.A. copia vistata del progetto delle strutture in cemento armato, ecc...)

nonché, nei casi previsti dalla normativa vigente, un apposito giornale dei lavori stessi. I predetti documenti devono essere sempre a disposizione dei pubblici ufficiali incaricati dei controlli, ne è responsabile il Direttore dei Lavori, che è altresì tenuto a visitare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione dei lavori, il giornale dei lavori. Il direttore dei lavori, il costruttore e il committente, ciascuno per le proprie competenze, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera realizzata al progetto approvato, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione contenute negli elaborati progettuali, della qualità dei materiali impiegati, ecc...

Dovrà altresì essere adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalle norme di cui alla L.1086/71, per le opere in conglomerato cementizio e struttura metallica, nonché a quelli derivanti dalle specifiche norme sul rischio sismico.

Nei cantieri devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e tutte le norme di sicurezza. Deve essere adottata ogni cautela atta a evitare danni e molestie a persone o cose pubbliche o private.

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

Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse) e di dispositivi rifrangenti ad integrazione della illuminazione stradale.

Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno, di idonea dimensione, con l'indicazione:

- del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- del nominativo del titolare del permesso di costruire o D.I.A.;
- del nome del progettista e del direttore dei lavori;

del nome del calcolatore eventuale delle opere in cemento armato;

del nominativo dell'assuntore o della denominazione o ragione sociale della Ditta esecutrice dei lavori;  
della data e del numero del permesso di costruire o D.I.A.;

delle date di inizio e di ultimazione dei lavori conformi a quanto stabilito nei provvedimenti abilitativi;

per le strutture in c.a. e le strutture metalliche degli estremi di deposito presso il competente Ufficio Regionale;

il nominativo del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione;

Oltre alle prescrizioni di cui al D. L.vo 42/2004 (ex articolo 43 e segg. della legge 1.6.1939 n. 1089) sull'obbligo di denunciare alle autorità competenti, da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), i legittimati, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente all'Amministrazione comunale i sopracitati rinvenimenti che si verificassero nel corso di lavori di qualsiasi genere.

Le suddette persone sono tenute ad osservare ed a far osservare tutti quei provvedimenti che l'Amministrazione comunale ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tale scoperta, in attesa della definitiva determinazione delle competenti autorità.

Articolo 28 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico.

Nel caso che si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a permesso di costruire o a D.I.A., sia nel caso che non sia necessario alcun provvedimento abilitativo, deve essere fatta apposita domanda all'Ufficio di Polizia Municipale.

La domanda deve essere corredata dei documenti richiesti dagli Uffici competenti, i quali determinano l'entità della tassa di occupazione, la cauzione a garanzia della rimessa in pristino, la durata dell'occupazione e le eventuali prescrizioni particolari, nonché della planimetria dell'area da occupare.

Il deposito cauzionale verrà restituito allorché la rimessa in pristino sarà eseguita a regola d'arte, per le manomissioni di suolo pubblico, non prima di sei mesi dalla data di fine dei lavori.

Articolo 29 - Visite di controllo.

Il titolare del permesso di costruire e della D.I.A. è tenuto ad effettuare comunicazione al Comune per: l'inizio dei lavori (ivi comprese le opere di apertura del cantiere);

eventuali sospensioni dei lavori e successive riprese dei medesimi;

l'ultimazione dei lavori.

A seguito delle predette comunicazioni, i competenti Uffici possono disporre opportuni sopralluoghi in cantiere, per gli accertamenti del caso.

Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dell'Ufficio Tecnico Comunale, al medico della AUSL, agli Ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.

#### Articolo 30 - Inizio ed ultimazione dei lavori.

I lavori si considerano iniziati quando effettivamente risulta avviata l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera prevista, non ritenendosi comunque sufficiente il solo impianto del cantiere a dimostrare l'avvenuto inizio.

La comunicazione di inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi. I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio della abitabilità o agibilità (qualora sia richiesta).

Al termine dei lavori deve essere data comunicazione al Comune con lettera raccomandata.

#### Articolo 31 - Collaudi.

Tutte le opere strutturali sono sottoposte a collaudo ai sensi del D.P.R. 380/2001. D.M 14/09/2005 e D.M. 16/01/1996.

Le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo (od al possesso del certificato di regolare esecuzione, secondo le prescrizioni di legge).

Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti, se specificamente richiesto da Leggi e regolamenti vigenti in materia.

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

#### Articolo 32 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità – certificato di abitabilità o agibilità Inizio di esercizio di attività produttive.

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso.

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

a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;

b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

3. Nei casi di cui al precedente punto 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al punto 1, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VIII, capo I della L.R.T. 1/2005 e certificata la conformità di cui al comma 1, l'abitabilità o agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche, ed alle istruzioni tecniche regionali di cui all'art.82 c.16 della L.R.T. 1/2005. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna al comune, copia del fascicolo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) del DLgs 494/1996, ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.

4. Entro centottanta giorni dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al precedente punto 3, il comune, tramite l'azienda USL, disporrà ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. A tal fine fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della LR 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) ed) della stessa LR 47/1991.

5. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 303 (Norme generali per l'igiene del lavoro) da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 settembre 1996, n. 242, e dall'articolo 216 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie) da ultimo modificato dalla legge 283/1962, nel rispetto delle procedure disciplinate dal DPR 447/1998.

6. L'interessato, direttamente, o attraverso il comune, ovvero attraverso lo sportello unico qualora istituito ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59) da ultimo modificato dalla legge 16 marzo 2001, n. 88, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti di cui al capo III Titolo VI della L.R.T. 1/2005.

Unitamente all'attestazione di agibilità o abitabilità dell'immobile, ai sensi dell'art. 86 della L.R.T. 1/2005, il titolare del permesso di costruire o della D.I.A., il direttore dei lavori ed il progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, visti e nulla osta che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate, con particolare riferimento a:

a) Certificato di collaudo ai sensi del D.P.R. 380/2001. D.M 14/09/2005 e D.M. 16/01/1996 (opere strutturali / sismica) o dichiarazione del D.L. che non sono state eseguite opere assoggettate a collaudo o a relazione a struttura ultimata, ai sensi delle norme sulle strutture e delle norme sismiche);  
Dichiarazione che le opere sono state realizzate in conformità al deposito del progetto ai sensi della L. 10/'91 – D.LGS. 192/2005 sottoscritta dal titolare del permesso di costruire, dal D.L. e dall'Impresa esecutrice;  
Certificato di Prevenzione Incendi (o dichiarazione del D.L. che l'attività non rientra tra quelle assoggettate a certificazione);  
Certificato di collaudo degli impianti o dichiarazione di conformità ai sensi della L. 46/'90;  
Dichiarazione dell'avvenuta presentazione dell'accatastamento vistata dall'Ufficio competente, con unita planimetria;  
Perizia giurata ai sensi dell'art. 11 del D.M. 236/'89 (Barriere Architettoniche).  
Copia del fascicolo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) del DLgs 494/1996, ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione.  
Documentazione prescritta dalla normativa per le zone soggette a rischio sismico.  
Documento unico di regolarità contributiva della/e ditta/e esecutrice/i (D.U.R.C.);  
Elaborato tecnico della copertura completo della documentazione di cui all'articolo 5, comma 4, lettere a), b),c),d)e)f) del D.P.G.R. n. 62/R del 23/11/2005;  
Dischetto con riportante estratto cartografico in scala 1:2000 con inserimento del fabbricato di nuova realizzazione o ristrutturato con eventuali modifiche all'impianto planivolumetrico, in formato AUTOCAD, ARCWIEW, oppure ARCGIS.  
Attestato di qualificazione energetica.  
Documentazione necessaria alla dimostrazione dell'avvenuto rispetto degli obblighi assunti per l'ottenimento del permesso di costruire o per l'efficacia della D.I.A.  
n)-Planimetria generale dell'immobile o degli immobili su cartografica numerica in scala 1/2000 su supporto informatico compatibile con programma cad o equipollente (.dwg o .dxf), per l'aggiornamento delle cartografie.  
L'attestato di agibilità in assenza degli elementi essenziali verrà dichiarato irricevibile.

## P A R T E   Q U A R T A

### NORME TECNOLOGICHE

#### TITOLO I – NORME IN MATERIA DI ECOEFFICIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEGLI EDIFICI

##### Articolo 33 – Disposizioni in materia di risparmio idrico

Tutti gli interventi sugli impianti idrici debbono prevedere almeno l'installazione di diffusori/aeratori nei sistemi di rubinetteria, l'installazione di scarichi WC. con doppio pulsante e riduttori di flusso per ogni erogatore.

Le trasformazioni che possono dare luogo ad utenze, singole o , con consumi idrici superiori a 1500 mc/anno (1 persona 150 litri/giorno), sono subordinate alla presentazione di una stima dei consumi idrici per i diversi usi, all'adozione delle misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua idropotabile di cui al comma 1, oltre all'obbligo di adozione di misure di cui alla DCR 322/05 "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici". In sede di approvazione del piano attuativo dovrà essere certificato dal Gestore Unico che la rete esistente e gli impianti sono idonei a sostenere il carico aggiuntivo; in caso contrario l'attuazione del piano attuativo deve essere subordinata all'adeguamento della rete e degli impianti a cura e spese dei soggetti attuatori.

Qualora nel corso della realizzazione di interventi edilizi di qualsiasi natura si rintracci risorsa idrica, è fatto obbligo di denunciarne il ritrovamento all'Amministrazione Comunale e di presentare un progetto di corretto utilizzo della stessa.

Non è ammessa la realizzazione di pozzi drenanti con successivo scarico della risorsa idrica in fognatura, ovvero è fatto obbligo di riutilizzare la stessa per fini irrigui o industriali o anche per usi umani in relazione alla qualità della risorsa stessa.

##### Articolo 34 – Disposizioni in materia di fognature e depurazione

1. L'attuazione delle trasformazioni disciplinate da piani attuativi, permessi di costruire convenzionati o altro provvedimento abilitativo sono subordinate alla verifica dell'efficienza del sistema fognario, al completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema fognario ad impianto di depurazione esistente, o ad altro impianto di depurazione specificamente realizzato.

2. In sede di approvazione del piano attuativo dovrà essere certificata dal Gestore Unico che la rete esistente e gli impianti di depurazione di recapito dei reflui sono idonei a sostenere il carico aggiuntivo; in caso contrario l'attuazione del piano attuativo deve essere subordinata all'adeguamento della rete e degli impianti di trattamento e depurazione.

3. Tutte le trasformazioni attivabili con provvedimento abilitativo diretto sono subordinate all'allaccio alla rete fognaria ed al recapito dei reflui al depuratore; qualora ciò non fosse possibile per assenza della rete di raccolta e /o del depuratore, il richiedente è tenuto a realizzare altro impianto di depurazione idoneo per dimensione e risultato; è escluso il ricorso a fosse settiche, fosse imofh connesse ad impianti di subirrigazione; è ammesso il ricorso ad impianti di smaltimento a fanghi attivi o per fitodepurazione, detto anche ad evapotraspirazione con letto assorbente, preceduto da un trattamento da effettuare con fossa Imhof.

Articolo 35 – Disposizioni in materia per il risparmio di materiali da costruzione e riutilizzo dei materiali edili  
I materiali edili provenienti da demolizioni debbono comunque essere consegnati a centri specializzati per consentirne il riuso o il trattamento, tipo frantumazione, per consentirne un nuovo utilizzo.

Tutti gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia che prevedano lo svuotamento dell'intero immobile, la sua totale demolizione e ricostruzione sono subordinati alla presentazione di un piano di demolizione e riuso dei materiali edilizi ai sensi della DCR 322/05 "linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana".

##### Articolo 36 – Disposizioni in materia di incremento dell'ecoefficienza energetica

1. In relazione ad interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia che interessino un intero fabbricato, è fatto obbligo di installare pannelli solari o fotovoltaici integrati nell'architettura dell'edificio, o di realizzare impianti di cogenerazione elettrotermica, in grado di soddisfare il fabbisogno termico invernale e di raffrescamento estivo, ai sensi della DGR 322/05.

2. Per le case isolate e d'uso saltuario localizzate in aree extra urbane e/o boschive, oltre che per impianti speciali di pubblica utilità è ammesso pure il ricorso ad impianti eolici, ma esclusivamente del tipo ad asse verticale.

3. L'esenzione dall'obbligo di cui al comma 1 è ammessa in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, qualora questa non comporti demolizione e ricostruzione completa dell'edificio o delle strutture di copertura.

4. L'esenzione dall'obbligo di cui al comma 1 non è comunque ammessa, anche per interventi di ristrutturazione edilizia, se questi sono relativi ad edifici con destinazione produttiva, artigianale, commerciale all'ingrosso, commerciale per la media e grande distribuzione, esistente o da conseguire tramite cambio di destinazione d'uso.

5. Resta impregiudicato l'obbligo di dimostrare di avere rispettato le indicazioni per il risparmio energetico di cui alla legge 9 gennaio 1991, n.10, ed al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n.412.

6. Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia consistente in demolizione e ricostruzione di un edificio di volumetria superiore a 300 mc. calcolata ai sensi dell'articolo 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico obbligatoria l'emissione di una certificazione energetica che documenti il consumo energetico convenzionale dell'edificio, ovvero ne documenti i rendimenti stagionali di emissione, regolazione, distribuzione e produzione del calore, al fine di garantirne la migliore ecoefficienza energetica.

7. Per tutti gli altri tipi di intervento è fatto obbligo di incentivare l'installazione di elettrodomestici di classe A, di lampade a fluorescenza (in particolare per la pubblica illuminazione), di regolatori di flussi luminosi.

La realizzazione di impianti eolici o fotovoltaici specificatamente destinati alla produzione industriale di energia elettrica è vietata in attesa di uno specifico piano comprensoriale.

### Articolo 37 – Ulteriori disposizioni in materia di energia

Ferme restando le disposizioni di cui al precedente articolo la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione industriale di energia è ammessa solo per interventi che prevedono il ricorso all'uso di fonti alternative: solare, fotovoltaico, eolico.

La realizzazione di impianti finalizzati alla produzione industriale è comunque subordinata alla definizione di uno specifico atto di programmazione e pianificazione coordinata esteso all'intera Isola d'Elba. In considerazione degli impatti conseguenti la realizzazione di detti impianti in particolare sotto l'aspetto paesaggistico, il piano comprensoriale dovrà consentire:

2.1 Un coerente inserimento di queste strutture nel contesto paesaggistico tenuto conto che gli impianti, eolici in particolare, sono visibili da ragguardevole distanza;

In via preferenziale l'utilizzazione di siti abbandonati o degradati ove la destinazione d'uso "campo energetico" assuma la connotazione di uso funzionale al recupero ambientale e paesaggistico di dette aree;

3. Per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica o privata, qualora sia necessario realizzare linee elettriche aeree o sia necessario intervenire su aree boscate, si dovrà procedere a realizzare impianti singoli alimentati da pannelli fotovoltaici

### Articolo 38 Disposizioni in materia di raccolta differenziata dei rifiuti

Nelle articolazioni del territorio urbano destinate alla nuova edificazione o alla realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo di prevedere, nei progetti relativi alla sistemazione degli spazi scoperti, con particolare riferimento a quelli destinati a servizi pubblici e/o per uso collettivo, siti da destinare alla realizzazione di isole ecologiche, intese come insiemi di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, al transito e alla manovra dei mezzi adibiti alla raccolta; la distanza massima tra isola ecologica e utenti non dovrà di norma superare 300 metri e l'ubicazione ottimale di tali impianti dovrà per quanto possibile essere in prossimità di luoghi abitualmente frequentati.

Nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, è fatto obbligo di garantire: idonea ed apposita ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

## TITOLO II - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

### Articolo 39 - Caratteristiche idrogeologiche e di salubrità del terreno.

I terreni ove siano previste nuove costruzioni, ampliamenti od opere di ristrutturazione urbanistica devono avere, sotto gli aspetti idrogeologici e di salubrità, caratteristiche adeguate alle opere che si intende realizzare. In particolare:

ogni progetto deve rispettare gli eventuali vincoli e prescrizioni derivanti dalle indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche di supporto allo strumento urbanistico, nonché derivanti dagli studi e relazioni richiesti per il rilascio del permesso di costruire ;

è vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.), se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente;

### Articolo 40 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza.

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

Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

I locali abitabili, posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato dotato di bocchette di aerazione; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di 30 cm.

Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate, in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista una intercapedine aerata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

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

Per i locali non abitabili posti al livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aerato.

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

La realizzazione e l'uso di locali interrati o seminterrati sono soggetti alla esclusiva responsabilità dei proprietari; il Comune non si assume la responsabilità né gli oneri e/o le spese per intervenire nei locali suddetti, qualora dovessero verificarsi infiltrazioni di acqua od allagamenti provenienti da suolo pubblico, a seguito di eventi meteorologici od altro.

#### Articolo 41 - Requisiti di carattere tecnico e termico.

Le nuove costruzioni devono essere conformi alle prescrizioni delle Leggi 10/91 – D.LGS. 192/2005 e 46/90 in materia di impianti e relativi regolamenti di attuazione.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, in conformità alla L.10/91 dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati a garantire un adeguato isolamento termico del fabbricato.

Gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati in conformità alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 D.LGS. 192/2005 ed alle relative norme tecniche di cui al D.P.R. 26 agosto 1993 nr. 412.

Il progetto dell'impianto di riscaldamento deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori. La mancata presentazione del progetto comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori deve essere inoltre depositata presso i competenti Uffici Comunali la dichiarazione di conformità corredata degli elaborati e documenti di cui all'art. 9 comma 5 della L. 46/90.

Tutti i locali con permanenza fissa di persone devono possedere i requisiti termici previsti dall'art. 4 del D.M. del Luglio 1975.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti, le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

Il rinnovo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato. Tali valori possono essere ottenuti anche mediante ricircolo parziale fino ad 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria.

Temperatura tra 19° e 21° C con U.R. del 40-60% nella stagione invernale; in quella estiva, temperatura operativa compresa tra 25-27° C con U.R. del 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria esterna ed interna non inferiore a 7°C.

La purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e, nel caso, disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensioni maggiori a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento.

La velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata al pavimento fino ad un'altezza di mt. 2.00

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento agli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, attività produttive ecc.

Si richiamano altresì le istruzioni tecniche di cui alla D.G.R.T. n.322 del 28.02.2005 – Linee guida della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'art.37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 ed in attuazione dell'azione B.13 del P.R.A.A. 2004 – 2006.

#### Articolo 42 - Camini e canne fumarie

In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire, attraverso apposita canna fumaria prolungata, almeno un metro, al di sopra della falda del tetto degli edifici e costruita con tecniche e materiali atti ad evitare inconvenienti tecnici alle murature sulle quali vengono installate.

E' vietato collocare lo sbocco delle canne fumarie al di sotto dei tetti adiacenti o al livello del parapetto delle terrazze e comunque tale sbocco deve essere posto a distanza non inferiore a mt. 10 dalle finestre di abitazioni antistanti; se tali abitazioni sono poste alla stessa altezza, lo sbocco deve superare di mt. 1.00 la copertura di queste ultime.

Devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93 e 551/99 e s.m.i.

Dette prescrizioni non si applicano nel caso di :

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

Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido devono essere realizzate (per quanto attiene sezioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni di cui alla Legge 615/66 e al Regolamento di cui al D.P.R. 22.12.1970 N.1391, nonché delle Norme UNI-CIG 7129/92 per quanto applicabili

Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile gassoso devono essere realizzate in conformità alle Norme UNI-CIG 7129/92. In particolare per quanto attiene l'altezza del camino/canna fumaria rispetto alla quota di sbocco sulla copertura, si applicano le disposizioni di cui al punto 4.3.3 delle citate Norme UNI-CIG 7129/92.

La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue :

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

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

Per i condotti di evacuazione diversi da quelli trattati in precedenza, qualora sia suscettibili di produrre esalazioni moleste o nocive (es. condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, ecc.), anche i medesimi dovranno avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio.

Detti condotti potranno sboccare in posizione diversa soltanto a condizione che siano mantenuti ad una distanza da finestre o prese d'aria di locali abitabili non inferiore a quella prescritta per i condotti di evacuazione dei prodotti della combustione con scarico orizzontale a parete.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progetto.

#### Articolo 43 – Requisiti di carattere acustico

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti, sottoposti a ristrutturazione, devono essere adottati sistemi di isolamento acustico.

I materiali utilizzati devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

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

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

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato, il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel "A".

Per gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti si dovranno garantire le condizioni sopra esposte, limitatamente alle parti ristrutturate.

Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalle norme e dagli specifici regolamenti.

#### Articolo 44- Requisiti illuminotecnici.

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti e conforme alla normativa di legge. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.

Quando non si possono raggiungere le condizioni di cui sopra potranno tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

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

7) gli spazi destinati a disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

8) I locali delle unità immobiliari ubicate all'interno del Centro Storico, per i quali non sia possibile intervenire con opere esterne per adeguamento o realizzazione di aperture.

Le scale che collegano due o più piani, qualora non siano aerate ed illuminate direttamente a ciascun piano, devono essere munite di lucernario con idonea apertura di ventilazione.

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

In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente assoggettato ai vincoli di natura storica e ambientale, o ubicato all'interno delle zone A di cui al D.M.1444/68 e qualora non siano ammesse dallo strumento urbanistico modifiche all'aspetto esteriore dei fabbricati, i rapporti aeroilluminanti potranno rimanere invariati anche se non raggiungono i minimi di legge. I predetti interventi non potranno comunque introdurre modifiche riduttive rispetto alla preesistenza, ma soltanto migliorative.

Articolo 45 – Requisiti relativi all'aerazione e dimensionamento dei locali.

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

Tutti i locali devono avere idonea aerazione naturale con doppio riscontro d'aria effettivo e di tipo perimetrale: eventuali lucernari o sistemi alternativi atti ad illuminare ed arieggiare i locali abitativi possono essere ammessi ai fini del calcolo R.A.I., solo ad integrazione dell'aerazione data da finestre su pareti verticali.

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Possono fruire di aerazione artificiale i locali già individuati all'art. 38 ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure, negli edifici con più di tre piani, può essere ottenuto mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili, la cui superficie non sia inferiore ad 1/12 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le porte di accesso agli appartamenti, anche a vetri, non possono essere computate nel calcolo dei R.A.I.

La superficie finestrata deve assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di mt.0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistono ostacoli come nel caso in cui la finestra prospetti sotto portici o sia velata da sporti o balconi, in tal caso deve essere detratta una quota non inferiore al 10%, considerando altresì il piano dell'alloggio, la presenza di altri ostacoli antistanti l'apertura, l'orientamento della facciata ed altre condizioni che potrebbero influire sull'aeroilluminazione del locale.

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

L'altezza può essere ridotta a 2,40 metri nei bagni, negli antibagni, degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati a disimpegno, alla circolazione orizzontale e verticale e nei locali non destinati alla permanenza di persone di categoria "S" come da classificazione che segue. Il piano seminterrato, non abitabile, avrà un'altezza media non superiore a mt. 2,20. Per i vani scala l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,20., per i parcheggi o superfici interrato, l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,20.

Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti, nei casi previsti dal Decreto del Ministero della Sanità in data 9.6.1999 e nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

I soppalchi sono superfici accessorie utilizzabili come spazio integrativo dei locali principali sottostanti. Debbono avere i seguenti requisiti:

Dimensione massima non superiore al 60% della superficie utile del vano sottostante, se l'altezza della Superficie utile coperta con il soppalco è pari o superiore a mt. 2.70;

dimensione massima non superiore al 40% della superficie utile del vano sottostante, se l'altezza della Superficie utile coperta con il soppalco è inferiore a mt. 2.70, fermo restando il minimo inderogabile di 2.40;

L'altezza dei soppalchi non dovrà essere superiore a mt. 2.40 e inferiore a mt.2.00;

I soppalchi dovranno essere realizzati in legno o in acciaio, per quanto possibile indipendentemente dalla struttura principale dell'edificio;

I soppalchi devono essere dotati di balaustra e parapetto di altezza idonea, pari ad almeno mt.1.20, e con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm 10 per non favorire lo scavalco e l'arrampicamento.

Le superfici dei vani sottotetti non aventi caratteristiche di abitabilità, non devono avere altezza massima superiore a mt. 2,20, né lucernari di illuminazione e passaggio per la copertura di superficie superiore a mq. 0,90. Possono essere utilizzati soltanto come depositi occasionali, o locali di passaggio per accedere alla copertura. Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media non sia inferiore a mt. 2,70.

2)-In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente assoggettato a vincolo ex L.1089/1939 (ora D.Lgs.42/2004), o ubicato all'interno delle zone A di cui al D.M.1444/68, qualora non siano ammesse dallo strumento urbanistico modifiche all'aspetto esteriore dei fabbricati, le altezze preesistenti potranno rimanere invariate, rimanendo invariate le destinazioni funzionali in atto dei vani.

Fatto salvo quanto disposto al successivo articolo n. 46 la superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975:

"L'alloggio monostanza, per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38, se per due persone."

Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al D.M. 05.07.1975:

"Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile. I bagni degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali."

3)-CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI nei quali si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone:

- A1 a) Soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in abitazione individuale o collettiva;
- b) Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori medici;
- c) Camere di alberghi o pensioni (v. L.R.T.102/94);
- A2 a) Negozi di vendita, sale di esposizione in cui si svolge l'attività delle persone, sale di riunione, sale da gioco, bar, ristoranti e locali mensa;
- b) Laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici negli edifici di cura e ospedalieri, o nei complessi scolastici o di lavoro;
- c) Officine meccaniche, laboratori industriali o artigianali, cucine collettive;
- d) Parti di garage non destinati al solo posteggio degli automezzi, ma dove vengono effettuati riparazioni, lavaggi, controlli e vendita;
- e) Magazzini, depositi o archivi, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia;

LOCALI ACCESSORI nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

- S1 Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nelle strutture alberghiere, cucinette o cucine in nicchia di dimensioni non inferiori a mq. 4;
- S2 a) Vani scala;
- b) Corridoi o disimpegni;
- c) Magazzini, ripostigli, depositi, mostre;
- d) Garages;
- e) Sale per macchinari;
- f) Cantine, lavanderie

Per quanto non elencato la classificazione avviene per analogia.

DIMENSIONE DEI LOCALI: il volume interno, la superficie netta e una dimensione planivolumetrica dei locali non possono essere inferiori ai minimi sottoelencati:

A1	a)	(escluso il soggiorno)	Superficie	mq.	9,00
			Volume	mc.	22,50
			Minima dimensione in pianta	ml.	2,10
A1	c)		Superficie	mq.	8,00

		Volume	mc.	20,00
		Minima dimensione in pianta	ml.	2,50
A2	a)	Superficie	mq.	20,00
		Volume	mc.	64,00
		Altezza (fatto salvo il patrimonio edilizio esistente) non inferiore a	ml.	3,20

I locali di categoria "S1" non possono avere accesso dai locali di categoria "A" se non attraverso disimpegno, salvo il caso unità edilizia (alloggio, ufficio, albergo) con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da locale disimpegno di categoria "S".

Nel caso di locale con altezze diverse, il volume totale non potrà essere inferiore ai suddetti minimi e in nessun caso l'altezza dei locali dovrà risultare inferiore a ml. 2,20.

Nel caso di edifici residenziali, relativamente al locale di preparazione cibi, si distinguono:

Soggiorno con cucina in alcova mq. 20;

b) cucina in nicchia, con pareti divisorie da altro locale, di S.U. pari ad almeno mq 4.00;

c) cucina di dimensioni non inferiori a mq. 9.00.

Queste ultime due tipologie devono essere munite di areoilluminazione naturale tramite un'apertura finestrata su parete verticale.

In ogni caso le pareti delle superfici attrezzate devono essere piastrellate o rivestite di materiale liscio, lavabile ed impermeabile per un'altezza di mt.2.00.

La dotazione minima di impianti e attrezzatura deve essere così costituita: lavello, attrezzatura idonea per la cottura e riscaldamento dei cibi, cappa di aspirazione sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas, odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaio.

Gli edifici privati, nuovi o da ristrutturare, gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata devono inoltre rispondere ai requisiti di accessibilità, adattabilità e vivibilità prescritti dal Regolamento di Attuazione della Legge n. 13/89 e dalla normativa regionale in materia di Barriere Architettoniche.

Le strutture pubbliche, in particolare quelle a carattere collettivo-sociale, nuove o da ristrutturare, devono rispondere alle Prescrizioni di cui al D.P.R. 24.07.1996 n° 503 in materia di Barriere Architettoniche.

Articolo 46 – Requisiti igienico funzionali, ai fini igienico sanitari, degli alloggi di nuova costruzione, derivati da interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica

La dimensione minima degli alloggi di nuova costruzione, derivati da interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, fatte salve specifiche norme dettate per particolari ambiti, è fissata in mq. 45 di SU. sia per le abitazioni ordinarie, sia per le unità residenziali RTA;

Le superfici minime dei vani degli alloggi di nuova costruzione o derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con ampliamento è la seguente:

soggiorno: 16 mq.;

cucina 9 mq.;

soggiorno con cucina in alcova 20 mq.;

camera per due persone 14 mq.;

camera per una persona 10 mq.;

bagno 5 mq.;

le altezze minime dei vani abitabili sono seguenti:

locali di abitazione: mt. 2.70;

corridoi, bagni, ripostigli: mt. 2.40;

locali ad uso ufficio: mt. 2,70;

locali ad uso artigianale e commerciale: mt. 3.20;

locali interrati

si definiscono locali interrati i vani destinati a garage, ripostiglio o locale tecnologico di altezza interna non superiore a mt. 2,50 e interrati al 50%;

i locali interrati non possono estendersi oltre il perimetro dei locali soprastanti se non per la realizzazione dello scannafosso;

lo scannafosso non può avere larghezza superiore a mt. 1.2 e deve essere dotato di griglie di areazione;

Nelle aree centro storico, aree agricole/utilizzazione di edifici esistenti, i limiti di cui sopra fatte salve diverse e più restrittive norme delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico sono derogati, ovvero sono ammesse ampiezza dei vani e altezza dei medesimi pari agli esistenti;

Articolo 47 - Requisiti relativi al decoro degli edifici ed alla tutela dell'ambiente urbano ed extra-urbano. Fatte salve soluzioni di rilevante e particolare valore artistico ed architettonico, comunque da sottoporre a particolare valutazione del Collegio di cui agli articoli 4 e 5, i fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici, o su vie e spazi privati anche interni agli edifici, devono soddisfare le esigenze del decoro urbano e presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato ai caratteri degli edifici stesso ed all'ambiente urbano e naturale in cui sono inseriti.

I fabbricati di nuova costruzione, e le opere da compiersi sui fabbricati esistenti soggetti a manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione, non devono presentare soluzioni progettuali incompatibili ed in contrasto con il territorio, l'ambiente e gli edifici circostanti.

Nelle zone del territorio comunale classificate "A" e "B", nelle zone agricole e collinari, e comunque in tutte le zone e sottozone dove è prescritta la conservazione del tessuto urbanistico e delle caratteristiche architettoniche originarie, gli edifici devono armonizzarsi nella tipologia, nei materiali, nei rivestimenti, negli infissi, nelle coperture (comprese le pendenze, che non dovranno superare il 30%), nelle gronde, nelle insegne e nelle vetrine, ed in genere in tutti i particolari tipologici, architettonici e decorativi, alle caratteristiche originarie degli edifici e dei luoghi.

L'Amministrazione comunale ha facoltà, in sede di esame dei progetti e di rilascio di permessi di costruire o di presentazione di denunce di inizio di attività, di prescrivere criteri e forme architettoniche, materiali, colori e quant'altro sia ritenuto necessario per il corretto inserimento dell'opera nell'ambiente.

È comunque prescritto, negli edifici nuovi o esistenti, anche se appartenenti a più proprietari, un progetto architettonico e decorativo unitario per quanto riguarda il trattamento delle facciate: tinteggiature, cornici e fasce, tendaggi, balaustre e ringhiere, ecc.

Le tinteggiature esterne degli edifici devono essere effettuate secondo le caratteristiche delle colorazioni toscane, con esclusione di tutti i colori composti del blu.

Per gli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico deve essere rispettato il colore preesistente in attesa dell'approvazione di un "piano dei colori" che precisi, per ogni edificio le cromature idonee per un miglior inserimento nel contesto circostante, ogni variazione di colore è subordinata al rilascio della autorizzazione ex art.146 del D.Lgs.42/2004.

Requisiti particolari per le zone e sottozone "A" – Centro Storico e agglomerati storici.

Facciate: la finitura delle facciate deve essere eseguita con intonaco a malta di calce, senza realizzazione di nuovi aggetti; non è ammesso l'uso di intonaci plastici; le facciate devono essere interamente intonacate senza evidenziazione di paramenti murari a vista, se non per quanto riguarda le riquadrature in granito delle aperture e per motivate eccezioni dovute a situazioni preesistenti; la tinteggiatura deve essere estesa in modo omogeneo all'intera facciata di un medesimo corpo di fabbrica ed eseguita nei colori tradizionali: sono escluse tinteggiature di diverso colore nell'ambito di un medesimo prospetto; non sono ammesse gronde aggettanti in cemento armato. Le riquadrature delle aperture esterne non dovranno sporgere dal filo fabbricato.

Coperture: il manto di copertura deve essere a falde inclinate con pendenza non superiore al 30% ed eseguito in laterizio, con coppi e tegole della tradizione toscana; è ammesso il restauro di coperture piane preesistenti e la realizzazione di modesti abbaini purché questi non alterino in modo significativo la morfologia della falda e non ne superino comunque il 25% della lunghezza; non è ammessa la realizzazione ex novo di balconi, terrazze e terrazze a tasca. I camini e gli esalatori dei servizi igienici dovranno essere realizzati in muratura.

Arredi: devono essere mantenuti arredi e insegne esistenti che abbiano assunto valore storico o ambientale; sono ammesse nuove insegne che non alterino la morfologia e la visibilità della facciata; è ammessa l'installazione di una sola antenna parabolica per ogni fabbricato, da ubicare sulla copertura. Le reti tecnologiche (elettriche, telefoniche, acquedotti ecc..) dovranno essere, nei limiti consentiti dalle normative vigenti, interrate o incassate nella muratura.

Si prescrive la non modificabilità degli spazi liberi interni che debbono essere restaurati sia nelle parti ad orto (orti spagnoli) o giardino, sia nelle parti variamente sistemate a gradoni, percorsi pedonali, canalizzazioni di raccolta acque, muri di cinta.

Per quanto riferito agli impianti di condizionamento non è ammessa l'installazione di macchine esterne sui prospetti visibili o prospicienti le pubbliche vie o piazze né sulle coperture dei fabbricati.

Dovrà pertanto essere prevista una tipologia di impianto che si inserisca nel contesto storico della Città, con preferenza a macchine, prive di unità esterne, aventi visibili soltanto le griglie di copertura dei fori esterni.

In alternativa, potrà essere proposta una soluzione che tenga conto di opportuni accorgimenti affinché gli eventuali macchinari esterni siano compatibili con il prospetto del fabbricato interessato (es. incasso nella muratura sotto le finestre, inserimento all'interno degli abbaini esistenti ecc..), tale soluzione sarà comunque subordinata al rilascio della autorizzazione paesaggistica, a seguito di valutazione da parte del competente Collegio in merito alla compatibilità con il vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004.

Serramenti: i serramenti sulle facciate devono essere in legno del tipo tradizionale o ferro; non è ammesso l'uso di serramenti in metallo anodizzato; non è ammesso l'uso di buie.

Requisiti particolari per le zone "B" e "C"

La copertura degli edifici residenziali potrà essere a falde inclinate, con pendenza delle medesime non superiore al 30%, e rivestita con manto in cotto tradizionale, oppure a terrazza anche praticabile con pavimentazione non bituminosa, ove consentito dalle norme urbanistiche. I camini e gli esalatori dei servizi igienici dovranno essere realizzati in muratura è ammessa l'installazione di una sola antenna parabolica per ogni fabbricato, da ubicare sulla copertura

Per quanto riferito agli impianti di condizionamento, dovrà, preferibilmente essere prevista una tipologia di impianto privo di unità esterne, avente visibile soltanto le griglie di copertura dei fori esterni.

Altre soluzioni saranno subordinate al rilascio della autorizzazione paesaggistica, a seguito di valutazione da parte del competente Collegio in merito alla compatibilità con il vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004.

Il paramento esterno, sia degli edifici residenziali che di quelli commerciali e per pubblici servizi, potrà essere realizzato con materiali lapidei a faccia vista o con intonaco, tinteggiato nei colori tradizionali; sono escluse tinteggiature di diverso colore nell'ambito di un medesimo prospetto; sono peraltro ammesse variazioni di tonalità.

Requisiti particolari per le zone "D"

Il paramento esterno degli edifici, prospiciente su spazi pubblici o comunque da essi visibile, potrà essere realizzato con materiali lapidei a faccia vista o con intonaco, tinteggiato nei colori tradizionali, è ammessa l'installazione di una sola antenna parabolica per ogni fabbricato, da ubicare sulla copertura

Per quanto riferito agli impianti di condizionamento, si rimanda a quanto previsto per le zone B e C.

Requisiti particolari per le zone "E"

La copertura degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche della tradizione locale e delle norme urbanistiche.

In caso di realizzazione del manto di copertura in coppi ed embrici toscani e la pendenza delle falde non superiore al 30%,

Non sono ammessi serramenti in metallo anodizzato, né strutture prefabbricate.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare interesse, i campioni delle tinte e dei rivestimenti da usarsi nelle facciate.

L'Amministrazione comunale, con propria ordinanza, ha piena facoltà di ordinare la modifica, la rimozione, la sostituzione di quelle opere che, in contrasto con il presente articolo, pregiudichino l'estetica ed il decoro dell'edificio e dell'ambiente naturale e costruito circostante, assegnando al proprietario un congruo termine per provvedervi.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla esecuzione d'ufficio dei lavori, a spese dei proprietari, nell'osservanza delle Norme di Legge vigenti.

Per quanto riferito agli impianti di condizionamento, si rimanda a quanto previsto per le zone B e C.

Le norme di cui al presente articolo vanno intese come indicative e non prescrittive.

#### Articolo 48 - Obbligo di manutenzione.

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario ed agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti visibili da vie e spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed agli affissi, alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali.

I proprietari sono altresì tenuti a rimuovere eventuali scritte che imbrattino le facciate o i muri di recinzione.

I proprietari hanno l'obbligo di garantire la manutenzione dei suoli, la corretta regimazione degli scarichi fino al recettore finale, la ripulitura e la sistemazione delle fossette di scolo per le acque meteoriche, al fine di preservare gli stessi da frane o smottamenti.

Il Comune ha la facoltà di ordinare agli interessati l'esecuzione dei lavori necessari per il rispetto delle presenti norme e di sostituirsi in caso di inadempienza e con rivalsa delle spese.

#### Articolo 49 - Requisiti relativi alla sicurezza.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di mt. 1,10.

Gli elementi verticali (quali comignoli, torrini, parapetti ecc.) dovranno essere opportunamente vincolati alla struttura.

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

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, della incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni, facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Gli edifici privati, nuovi o da ristrutturare, gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, devono inoltre rispondere ai requisiti di sicurezza prescritti dal Regolamento di Attuazione della Legge n. 13/89 e dalla legge regionale in materia di Barriere Architettoniche.

Le strutture pubbliche, in particolare quelle a carattere collettivo-sociale, nuove o da ristrutturare, devono rispondere ai requisiti di sicurezza di cui al D.P.R. 24.07.1996 n° 503 in materia di Barriere Architettoniche.

Per le coperture degli edifici devono essere rispettate le disposizioni di legge, con particolare riferimento ai commi 14,15 e 16 dell'articolo 82 della L.R.T. n. 1/2005 e il relativo regolamento di attuazione n.62/R del 23/11/2005 (Regolamento di attuazione dell'articolo dell'articolo 82, comma 16, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il governo del territorio) relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza).

#### Articolo 50 - Requisiti relativi all'accessibilità e all'uso.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni parte. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici privati nuovi o da ristrutturare e gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, devono inoltre rispondere ai requisiti prescritti dal Regolamento di Attuazione della Legge n. 13/89 e dalla normativa regionale in materia di Barriere Architettoniche.

Le strutture pubbliche, in particolare quelle a carattere collettivo-sociale, nuove o da ristrutturare, devono rispondere ai requisiti di cui alla Circ. M.L.L.P.P. n.4899 del 19.05.68, alla L. n. 119/71, al D.P.R. n. 503/96 in materia di Barriere Architettoniche.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le singole unità immobiliari degli edifici, collocate oltre il secondo piano fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala interna.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti, devono essere realizzati a norma di legge e non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di un bagno aerato, anche a mezzo di dispositivi meccanici.

Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina o spazio cottura, di un bagno aerato, anche a mezzo di dispositivi meccanici.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti interni e esterni degli alloggi devono essere posizionati così da consentire una razionale utilizzazione dei locali.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere, per determinati locali, anche la destinazione a pubblici esercizi e attività artigianali.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati per la circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

I sopralchi devono essere dotati di parapetti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione verticale e orizzontale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione, nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1.00 per ogni piano.

Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari almeno a mq. 0,40 per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dal presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le disposizioni specifiche vigenti.

Tutte le scale, esterne ed interne agli alloggi, devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa ed essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a cm 100. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a mt.0,50. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a mt.1,20. Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di mt.0,80.

I gradini delle scale devono avere un rapporto alzata/pedata tale che la somma di due alzate più una pedata sia compresa tra 62 e 64 cm. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10/12 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a mt. 1.20.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a mt. 1,20.

Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni per il recupero degli edifici esistenti, fatte salve le Prescrizioni in materia di Barriere Architettoniche; l'Ufficio Tecnico stabilirà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

Articolo 51 - Edifici pericolanti.

Quando un edificio, o una parte di esso, minacci pericoli, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione all'Amministrazione comunale, e nei casi di urgenza, eseguire l'immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

L'Amministrazione comunale, ricevuta notizia che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare le relative indagini, potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico abilitato.

Se dalle relative constatazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.

#### Articolo 52 - Demolizioni.

Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed a evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno ai fabbricati adiacenti.

Sulla via pubblica non potranno essere scaricati materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra entro recipienti o mediante appositi condotti, con corde e con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

#### Articolo. 53 - Recinzioni tra privati.

Le recinzioni devono essere realizzate con siepi di essenze autoctone, cancellate, rete metallica idonea o muri, dell'altezza massima di m. 2,00.

Su strade comunali le recinzioni dovranno rispettare le distanze prescritte dal codice della strada e dalle norme del Regolamento Urbanistico.

#### Articolo 54- Aree scoperte pubbliche e private - Autorimesse pubbliche

##### Aree scoperte private

I progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati, dovranno essere tesi per quanto possibile a ridurre l'impermeabilizzazione superficiale. Dovrà essere garantito comunque il mantenimento di una superficie permeabile non inferiore al 30% della superficie del lotto, computandosi, al 50% le superfici semipermeabili (manti in betonelle chiuse), al 70% le superfici semipermeabili (manti in betonelle a poro aperto).

Le aree scoperte private non sistemate a verde potranno essere pavimentate con pavimentazione carrabile erbosa e/o autobloccante oppure in terra battuta; dovranno comunque essere impiegate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua dovrà essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

Per tutti gli interventi eccedenti la ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e la ristrutturazione edilizia di una singola unità immobiliare non costituente organismo edilizio autonomo, è fatto obbligo:

1. Di realizzare cisterna di dimensione idonea per la raccolta delle acque piovane delle coperture e delle superfici pavimentate non carrabili, da riutilizzare per lo scarico dei WC., o usi irrigui, per una capacità di accumulo determinata in ragione di 0.3 litri minuto per mq. per una pioggia costante oraria con tempo di ritorno ventennale di durata 12 ore;

La determinazione del volume di invasamento viene definita come segue:

mq. superficie tetto + altre superfici impermeabilizzate x 0.3 x 60 = lt. =mc. volume invasamento;

mq. superficie tetto + altre superfici impermeabilizzate x 0.0757 x 90 : 365 = mc. volume invasamento;

per la realizzazione del volume di invasamento sarà quindi assunto il valore maggiore. È comunque prescritto un minimo di capacità d'invaso pari a 3 mc.

2. Di realizzare circuiti duali di distribuzione recuperando per i WC. le acque grigie opportunamente trattate;

Nel caso di essenze arboree messe a dimora nell'ambito di aree lastricate dovrà essere prevista attorno al fusto una griglia salvaradici.

Eventuali aperture di aerazione di parcheggi interrati poste su lastricati accessibili dovranno essere munite di griglie antitacco. Ove possibile è consigliabile ricavare le griglie di aerazione all'interno di fioriere o altri elementi di arredo.

Piscine e/o campi da tennis a servizio di immobili residenziali o turistici, ove consentiti, nei limiti dimensionali prescritti dalle N.T.A del Regolamento Urbanistico, dovranno essere localizzati su area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile. Sono tuttavia escluse le pertinenze scoperte comprese nelle zone del Centro Storico.

Nelle zone extraurbane il campo da tennis o la piscina dovrà mantenere il miglior rapporto con la struttura geomorfologica naturale del terreno e dovrà rispettare gli allineamenti, gli elementi ed i manufatti del tessuto agrario, fra i quali i muri a retta e di recinzione, i pozzi, le fonti, i lavatoi, le alberature, i filari, le sistemazioni agrarie, i tracciati viari, i lastricati.

Nelle zone extraurbane il campo da tennis non potrà avere in nessun punto una quota discostata di oltre cm.150 in più o in meno rispetto alla quota originaria del terreno. Il piano del bordo superiore della piscina, allargabile per una fascia di ml.2, non potrà avere in nessun punto una quota discostata di oltre cm.150 in più o in meno rispetto alla quota naturale originaria del terreno. Nei casi in cui per la pendenza dei terreni non risulti possibile osservare questa prescrizione, il campo da tennis o la piscina non saranno consentiti.

La piscina dovrà essere piastrellata e rivestita internamente con elementi di colore coordinato all'ambiente, i locali per impianti dovranno essere esclusivamente interrati. E' prescritto il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti, in particolare dei muri a retta agrari.

Nelle zone extraurbane il campo da tennis dovrà essere schermato con filari di essenze di alto fusto tipiche della zona.

Le strutture in legno, o ferro battuto, tipo gazebo, pensilina o pergolato, anche per la copertura di parcheggi esterni, purché aperte su tutti i lati, ed h. in gronda non superiore a ml. 2,4 nel resede di pertinenza degli edifici se ammessi dallo strumento urbanistico non verranno conteggiate ai fini delle superfici utile e lorda, del volume e della distanza fra fabbricati.

Le recinzioni con cancellate e rete metallica non dovranno costituire ostacolo alla viabilità pedonale e veicolare, né impedire la visibilità in prossimità di incroci o simili, dovranno rispettare le norme del codice della strada, e quelle dell'atto di governo del territorio.

**Aree scoperte pubbliche.**

Tutti i parcheggi pubblici debbono essere alberati almeno in ragione di 1 albero di alto fusto ogni 80 mq..

Le essenze arboree verranno specificate in sede di progetto esecutivo, con l'eccezione di piante con apparato radicale superficiale; la copertura impermeabile di asfalto non dovrà giungere mai al colletto della pianta, dovendosi invece lasciare la possibilità di lavorare il terreno attorno al fusto. Nel caso di essenze arboree messe a dimora nell'ambito di aree lastricate dovrà essere prevista attorno al fusto una griglia salvaradici.

I parcheggi pubblici collocati nelle zone extraurbane potranno essere pavimentati con pavimentazione carrabile erbosa e/o autobloccante e o binder oppure in terra battuta; dovrà comunque essere evitato il manto bituminoso finito e una impermeabilizzazione estesa dei suoli.

Le aree di verde pubblico lungo strade di traffico veicolare dovranno essere isolate dalla strada con siepi, di altezza tale da consentire un efficace schermo contro fumi, rumori e polveri.

Dovrà essere rispettata la previsione di filari alberati indicata nelle carte dello strumento urbanistico. I filari lungo strade o percorsi dovranno essere costituiti da piante preferibilmente di un'unica essenza: esse verranno distanziate almeno m.0,60 dal cordonato stradale e non più di m.6 fra loro; la copertura impermeabile di asfalto non dovrà giungere mai al colletto della pianta, dovendosi invece lasciare la possibilità di lavorare il terreno attorno al fusto.

Per gli spazi pubblici e/o di uso pubblico compresi all'interno delle zona A è prescritto il mantenimento dei lastricati esistenti, quando non incongrui, ed il loro restauro con i medesimi materiali; è vietata l'asfaltatura di parti anche solo parzialmente lastricate. Nuove pavimentazioni, anche per il ripristino di parti impropriamente asfaltate, devono essere realizzate con pietre tradizionalmente impiegate nei lastrici dell'Elba.

I nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua potrà essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

**Autorimesse pubbliche:**

Per le autorimesse pubbliche deve essere dimostrato il rispetto delle norme di cui all'art.86 del T.U.PP.SS. 18 Giugno 1931, n. 733 come modificato dal D.P.R. 616 del 24 Luglio 1977, e s.m.i. nonché assicurato il rispetto dei requisiti e delle norme tecniche previste dal D.M. del 20 Novembre 1981 e s.m.i. che detta norme in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e del Decreto del Ministero dell'Interno del 1 febbraio 1986 e s.m.i. che detta norme in materia di sicurezza.

Per quanto concerne le autorimesse per carri funebri si rimanda all'art. 21 del D.P.R. n. 285 del 1990 e s.m.i.

Articolo 55 - Aggetti e sporgenze, numeri civici ed altri elementi sul fronte degli edifici.

1 - Aggetti e sporgenze

Negli edifici, costruzioni e muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- a) oggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di ml. 2,20 dal piano del marciapiede o della strada, nonché oggetti superiori a cm. 20 fino all'altezza di ml. 4,00 se la strada è fornita di marciapiede, ed a ml. 4,50 se la strada ne è priva;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a ml. 4,50 se la strada ne è priva.

2 - Balconi e pensiline

Non sono ammessi i balconi in genere in oggetto, le terrazze ed i bow-windows sulle strade pubbliche, le eventuali logge dovranno essere ricavate nello spessore del corpo di fabbrica.

3/1 - Insegne e pubblicità

Il collocamento di mensole, sostegni in genere con insegne, tabelle, lampade, scritte luminose ed altri mezzi di illuminazione, nonché di qualsiasi altro oggetto sporgente dal prospetto dei fabbricati, nei modi di cui allo specifico regolamento, è subordinato all'efficacia della relativa denuncia di inizio di attività, da produrre in due copie, di cui una per l'Ufficio Tributi.

Le pratiche edilizie relative alla installazione di insegne dovranno essere corredate da specifici elaborati grafici, da documentazione fotografica idonea, dalla istanza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e da quanto prescritto dal D.P.C.M. 12/12/2005 – codice dei beni culturali e del paesaggio.

Sono vietate sorgenti luminose che producono abbagliamento e cartelli di forma e colore simili a segnali stradali o ad altre insegne di pubblico servizio (ospedali, farmacie, ecc.).

Le iscrizioni pubblicitarie non devono ostare con particolari ragioni di decoro, estetica ed incolumità pubblica, né recare disturbo al traffico ed al diritto di veduta dei vicini.

Le iscrizioni pubblicitarie potranno essere oggetto di ordinanza per la loro rimozione per mancanza di manutenzione o per altri motivi di pubblico interesse.

3/2 - Tende aggettanti su suolo pubblico

L'apposizione di tende aggettanti sul suolo pubblico e di uso pubblico nei modi di cui allo specifico regolamento, è subordinata al preventivo ottenimento di provvedimento abilitativo (D.I.A. – autorizzazione/concessione suolo e/o area pubblica).

La pratica da presentare al Comune dovrà indicare la precisa ubicazione delle tende, il loro colore e gli eventuali particolari costruttivi, nonché la larghezza del marciapiede.

Le tende aggettanti dovranno essere arretrate di almeno cm. 30 dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede e non ostacolare la vista di cartelli di segnalazione stradale o di altre insegne di pubblica utilità.

Le tende in oggetto su suolo pubblico non possono comunque superare ml. 1,50, né essere ad un'altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede o della sede stradale.

E' vietato ostacolare, con l'installazione delle tende, il passaggio delle persone ai margini delle arcate dei porticati.

Le tende potranno essere oggetto di ordinanza per la loro rimozione per mancanza di manutenzione o per altri motivi di pubblico interesse.

3/3 - Targhe

Targhe professionali e similari, ammesse esclusivamente a lato degli ingressi, devono essere montate in maniera ordinata e decorosa.

4 - Numeri civici ed altre servitù

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sui fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese e previo avviso agli interessati:

- a - tabelle indicanti il nome di vie o altri spazi pubblici;
- b - cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica
- c - numeri civici;
- d - piastrelle e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e individuazione di idranti;
- e - mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- f - lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g - quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che furono oggetto della servitù di cui sopra, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista.

Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle.

Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a spese del richiedente dietro indicazione del competente Ufficio comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'autorità comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di ristrutturazione o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà darne avviso della loro esistenza all'Amministrazione comunale, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione od ad effettuare il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori fosse necessaria la rimozione.

#### Articolo 56 - Passi carrabili.

E' vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico.

Per il loro attraversamento, allo scopo di accedere alla proprietà privata, deve essere richiesta all'A.C. apposita autorizzazione alla realizzazione di passo carrabile, che potrà essere concessa con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente di suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di disporre il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso intende svolgervi.

Ai fini della sicurezza della circolazione è fatto obbligo di arretrare di almeno 6 metri i cancelli di separazione tra la proprietà privata e la proprietà pubblica se le recinzioni sono a filo marciapiede o comunque a distanza inferiore a sei metri.

Ai fini della sicurezza idraulica sulla linea del cancello carrabile è fatto obbligo di realizzare una griglia di larghezza pari a quella del cancello medesimo per impedire che le acque piovane invadano la sede stradale, assicurandone il recapito in fognatura o se inesistente nelle fosse laterali della strada.

Quando per uscire dall'interno di una proprietà sulla sede stradale sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato agli autoveicoli deve terminare con un tratto pianeggiante di almeno ml. 5,00 dal ciglio stradale ed avere una pendenza non superiore al 20%.

#### Articolo 57 - Locali per allevamento e ricovero di animali.

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere localizzati e costruiti in conformità alle previsioni del presente regolamento ed alle disposizioni contenute nei regolamenti comunali di igiene e di polizia veterinaria, e sottostanno, oltre alle norme del presente regolamento, alle leggi particolari, vigenti in materia.

I ricoveri per animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art.54 del D.P.R.303/56, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonei sistemi di protezione contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili. I ricoveri devono avere una cubatura interna di almeno mc.15 per capo grosso o equivalente di capo grosso e di almeno mc.2 per volatili e piccoli mammiferi allevati. Per quanto riguarda le vacche lattifere si fa riferimento al R.D.9.5.1929 n.994. I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni ed avere pavimento impermeabile e lavabile: se ciò non fosse possibile, deve essere evitato il ristagno dei liquami. Tutte le stalle, porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame, devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio: Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art.23 del R.D. 27.07.1934 n.1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.

L'attivazione dell'impianto è subordinata alle autorizzazioni di legge.

E' vietata la costruzione di locali per l'allevamento di animali nei centri abitati, i medesimi possono essere consentiti soltanto nelle zone agricole.

I nuovi allevamenti devono comunque rispettare le seguenti distanze:

- per i suini, ovini e caprini almeno mt.400 dal perimetro delle zone edificabili e mt.200 dalle abitazioni isolate più vicine;
- per i bovini e gli equini almeno mt.100 dal perimetro delle zone edificabili e mt.50 dalle abitazioni isolate più vicine;
- per gli allevamenti avicoli, cunicoli o assimilabili, almeno mt.200 dal perimetro delle zone edificabili e mt.100 dalle abitazioni isolate più vicine;
- per i canili a scopo di ricovero, commercio, addestramento, almeno mt.200 dalle zone edificabili e dalle abitazioni isolate più vicine;
- per gli allevamenti ittici si rimanda a quanto stabilito dalla Deliberazione del Comitato Interministeriale del 7.1.1983.

Per gli allevamenti già esistenti, e non rientranti nelle condizioni sopraesposte, valgono le norme di cui all'art.216 del T.U.L.L.S.S. approvato con R.D.27.07.1934 n.1265. Essi, pertanto, non possono essere ampliati e possono solo eseguirsi interventi di miglioramento delle strutture dal punto di vista funzionale ed igienico sanitario.

#### Articolo 58 - Edifici accessori.

1 - Gli edifici accessori e gli annessi di ogni tipo, quali annessi agricoli, piccoli fabbricati a servizio della residenza e delle attività produttive, ripostigli esterni, ecc. devono essere realizzati nelle forme e con i materiali della tradizione locale.

2 - La possibilità di costruire corpi di fabbrica isolati per negozi, padiglioni di giardino, centrali termiche, ecc., a completamento di edifici esistenti, viene concessa solo se essi costituiscono valida soluzione architettonica ed urbanistica nell'insieme.

Tali costruzioni devono comunque sottostare alle norme urbanistiche ed edilizie delle zone in cui ricadono.

3 - Gli interventi su corpi di fabbrica accessori esistenti di tipo diverso, come annessi agricoli, piccole costruzioni a servizio della residenza, annessi in zone produttive, ecc., legittimi o oggetto di provvedimento in sanatoria ai sensi della L. n. 47/85 e s.m.i., ove consentiti dal Regolamento urbanistico, devono essere migliorativi della situazione esistente, nei materiali e nelle forme della tradizione locale, eliminando e/o sostituendo tutte le parti precarie e realizzate in materiali incongrui, anche attraverso la demolizione parziale o totale e la ricostruzione, con la finalità di realizzare un organismo con le caratteristiche architettoniche descritte al comma 1. Tali interventi devono comunque sottostare alle norme urbanistiche particolari di zona, pur facendo salvi i diritti acquisiti con i provvedimenti abilitativi rilasciati a qualsiasi titolo.

#### Articolo 59 - Volumi e locali tecnici

Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi.

I locali tecnici (per caldaie, autoclavi o contatori non oltre 6 mq. di SU. complessiva) devono essere accessibili solo dall'esterno delle unità immobiliari.

Una superficie utile maggiore potrà essere autorizzata qualora ne sia dimostrata l'indispensabilità indicando nello specifico gli impianti che si intendono installare con i dimensionamenti ed i relativi spazi di accesso che devono essere quelli strettamente necessari, con idonea documentazione tecnica e dichiarazione asseverata del tecnico incaricato.

Devono qualificarsi come volumi e impianti tecnici :

le cabine elettriche;

i locali tecnici per caldaie, autoclavi o contatori,

gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali

i vani degli ascensori e montacarichi ed i relativi locali macchine;

gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli ecc..

lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti solidi urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio dell' Azienda che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune,

i serbatoi idrici, e di g.p.l.

le canne fumarie e di ventilazione;

le scale esterne che siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;

gli impianti tecnologici in genere,

tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo da essere compatibili con il contesto architettonico e ambientale e nel tessuto edilizio circostante.

TITOLO III  
REGOLAMENTO COMUNALE IMPIANTI DI SMALTIMENTO LIQUAMI  
REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Articolo 60 - Disposizioni per gli scarichi.

60.1 Prescrizioni generali

60.1.1 Ciascun edificio, o comunque ciascuna distinta unità immobiliare, devono essere dotati di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.

60.1.2 Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, o qualora l'edificio o l'unità immobiliare, siano poste ad una distanza superiore a mt. 500 in linea d'aria dalla fognatura pubblica, sono ammessi sistemi di smaltimento alternativi, di cui al successivo capoverso 60.8.

60.1.2 Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.

60.1.3 Per dette condutture valgono le seguenti prescrizioni generali :

Le tubazioni devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavedi od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;

Le tubazioni orizzontali interrato devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.

60.1.4 Prima di essere condotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte ad uno dei dispositivi di depurazione ammessi dal presente Regolamento in funzione del tipo di acque e del recapito finale medesimo.

60.2 I corpi ricettori finali

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

pubblica fognatura;

corpo d'acqua superficiale;

suolo;

sottosuolo;

60.2.2 Si definisce come pubblica fognatura il complesso di canalizzazioni, servite o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinate a raccogliere e portare a recapito le acque meteoriche e/o di lavaggio provenienti da aree urbanizzate e quelle di rifiuto provenienti dalle diverse attività.

60.2.3 Si definisce come corpo d'acqua superficiale qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenti proprie caratteristiche idrologiche, fisiche, chimiche e biologiche (laghi e corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, falde sotterranee e simili).

60.2.4 Si definisce come suolo l'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno.

60.2.5 Si definisce come sottosuolo l'insieme delle unità geologiche atte a conferire agli scarichi il massimo confinamento possibile, bloccandoli in strutture porose isolate dalla circolazione idrica sotterranea mediante appropriate barriere geologiche impermeabili.

60.3 Pubbliche fognature

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

fognatura nera

fognatura bianca

fognatura mista

60.3.2 Pubblica fognatura nera

Le fognature nere sono quelle che adducono ad un depuratore comunale ad ossidazione totale e che sono riservate all'immissione di acque nere ed acque saponose.

E' vietato immettere acque pluviali nella pubblica fognatura nera.

60.3.3 Pubblica fognatura bianca

Le fognature bianche sono quelle che di norma affiancano le fognature nere e che sono riservate all'immissione di acque pluviali.

E' vietato immettere acque nere o saponose nella pubblica fognatura bianca.

#### 60.3.4 Pubblica fognatura mista

Le fognature miste sono quelle prive di depuratore ad ossidazione totale ed in cui è ammessa l'immissione di tutte le acque reflue (nere, saponose, pluviali).

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

#### 60.4 Recapito in pubblica fognatura

60.4.1 Le caratteristiche degli impianti di trattamento delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura si differenziano in funzione del tipo di fognatura e del tipo di acque.

##### 60.4.2 Recapito in fognatura mista

Acque nere.

Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque nere, prima di essere recapitate in fognature, devono essere condotte in un sistema di depurazione primaria come elencati dall'art. 67 comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un reflu con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

Acque saponose.

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

Qualora si ricorra al pozzetto ad interruzione idraulica, questo dovrà presentare capacità utile complessiva pari a mc. 0,05 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mc. 0,50.

##### 60.4.3 Recapito in fognatura nera

Acque nere.

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

Acque saponose.

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

#### 60.5 Recapiti diversi dalla pubblica fognatura

60.5.1 Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione conforme a quanto previsto dal presente Regolamento e comunque atto a dare un reflu con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per la consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.

#### 60.6 Recapito nel suolo

Non è consentito lo scarico nel suolo di acque nere o saponose.

#### 60.7 Recapito in acque superficiali

Le acque reflue che debbano essere smaltite in acque superficiali devono subire un trattamento appropriato conforme a quanto prescritto dal D.Lgs.n. 152/2006 e dalla L.R.T. n. 20/2006.

#### 60.8 Recapito in impianti a fitodepurazione o ossidazione totale.

Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, o qualora l'edificio o l'unità immobiliare siano poste ad una distanza superiore a 500 m in linea d'aria dalla condotta pubblica, è ammesso condurre le medesime solo ad un impianto di fitodepurazione o un impianto ad ossidazione totale a fanghi attivi.

#### 60.9 Sanzioni.

In caso di violazione delle norme del presente regolamentasi applicano le sanzioni di legge.

Articolo 61 - Disposizioni per gli scarichi in pubblica fognatura e non in pubblica fognatura.

#### 61.1 Disposizioni per gli scarichi in pubblica fognatura.

Ai sensi dell' art. 5 della L.R.T. n. 20 del 31/05/2006 sono previsti due diversi casi:

- Lo scarico di acque reflue domestiche in pubblica fognatura per le quali non è previsto il rilascio di alcuna autorizzazione allo scarico;
- Lo scarico di acque reflue industriali e di acque reflue urbane per le quali è necessario ottenere l'autorizzazione dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 5 Toscana Costa;

Per la realizzazione degli impianti dovrà essere presentata al Comune la Denuncia di inizio Attività come prescritto dalla L.R.T. 1/2005, trasmettendone copia al gestore unico del ciclo delle acque.

#### 61.2 Disposizioni per gli scarichi non in pubblica fognatura

Ai sensi dell' articolo 4 della L.R.T. n. 20 del 31/05/2006 sono previsti due diversi casi:

- Lo scarico di acque reflue industriali e di acque reflue urbane non in pubblica fognatura, per il quale è necessario l'ottenimento dell'autorizzazione della Provincia di Livorno;
- Lo scarico di acque reflue domestiche e assimilate non in pubblica fognatura per il quale è necessario ottenere l'autorizzazione del Comune;
- Nel caso in cui da uno stesso insediamento abbiano origine oltre a scarichi di reflue urbane e/o industriali, anche scarichi di acque reflue domestiche, occorre ottenere il rilascio dell'autorizzazione della Provincia di Livorno.

Per la realizzazione degli impianti dovrà essere presentata al Comune la Denuncia di inizio Attività come prescritto dalla L.R.T. 1/2005, trasmettendone copia al gestore unico del ciclo delle acque.

#### Articolo 62 - Definizioni

Ai fini del presente Regolamento, conformemente a quanto stabilito dal D.Lgs. 03/04/2006 n° 152, valgono le seguenti definizioni:

Scarico - qualsiasi immissione diretta tramite condotta di acque reflue liquide, semiliquide e comunque convogliabili nelle acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione.

Abitante equivalente (AE) - il parametro definito all'art. 2, lettera a) della L.R.T. 31/05/2006 n.20. - il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a cinque giorni (BOD5) di 60 grammi di ossigeno al giorno; è da considerare equiparabile una richiesta chimica di ossigeno di 130 grammi di ossigeno al giorno. Solo nel caso in cui non sia disponibile il dato analitico di carico organico si fa riferimento al volume di scarico di 200 litri per abitante per giorno;

Ai fini del dimensionamento dei sistemi di smaltimento, per le acque reflue domestiche e per alcune tipologie di reflui assimilabili a domestici, valgono le equivalenze di cui ai successivi articoli.

Acque reflue domestiche - acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi, derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche. Si distinguono in:

acque nere, provenienti dai vasi WC e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione;

acque saponose, provenienti da cucine, lavabi, elettrodomestici, e in genere da tutti quegli apparecchi la cui utilizzazione - nell'ambito domestico - comporta l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi o sostanze similari.

Acque reflue assimilabili alle domestiche - ai fini della disciplina degli scarichi sono assimilate alle acque reflue domestiche le acque reflue indicate all'art. 101, comma 7 del D. Lgs. n° 152/2006 , ovvero:

provenienti da imprese dedite esclusivamente alla coltivazione del terreno e/o alla silvicoltura;

provenienti da imprese dedite ad allevamento di bestiame che, per quanto riguarda gli effluenti di allevamento, praticano l'utilizzazione agronomica in conformità alla disciplina regionale stabilita sulla base dei criteri e delle norme tecniche generali di cui all'articolo 112, comma 2, del D.Lgs n. 152/2006 e che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo per ognuna delle quantità indicate nella Tabella 6 dell'Allegato 5 alla parte terza del D.Lgs n. 152/2006;

provenienti da imprese dedite alle attività di cui alle lettere a) e b) del D.Lgs n. 152/2006 che esercitano anche attività di trasformazione o di valorizzazione della produzione agricola, inserita con carattere di normalità e complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale e con materia prima lavorata proveniente in misura prevalente dall'attività di coltivazione dei terreni di cui si abbia a qualunque titolo la disponibilità;

provenienti da impianti di acqua coltura e di piscicoltura che diano luogo a scarico e che si caratterizzino per una densità di allevamento pari o inferiore a 1 Kg per metro quadrato di specchio d'acqua o in cui venga utilizzata una portata d'acqua pari o inferiore a 50 litri al minuto secondo;

aventi caratteristiche qualitative equivalenti a quelle domestiche e indicate dalla normativa regionale;

provenienti da attività termali, fatte salve le discipline regionali di settore.

Acque pluviali e meteoriche di dilavamento - acque di natura meteorica provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, superfici scoperte e simili.

#### Articolo 63 Obbligo di depurazione delle acque reflue

Tutti gli scarichi di acque reflue domestiche o ad esse assimilabili, prima di essere convogliati al ricettore finale, devono essere sottoposti a trattamento depurativo appropriato.

I trattamenti appropriati devono essere individuati e progettati con l'obiettivo di:

- utilizzare la capacità di degradazione e di depurazione in relazione alla tutela della qualità delle acque del reticolo idrografico minore;
- tutelare le acque superficiali e sotterranee dall'inquinamento, specie in aree vulnerabili all'inquinamento da nitrati;
- rendere semplice la gestione e la manutenzione in funzione delle caratteristiche dell'utenza;
- essere in grado di sopportare adeguatamente anche forti variazioni orarie e/o stagionali del carico idraulico ed organico;
- minimizzare i costi d'investimento e di gestione, riducendo il più possibile i consumi energetici;
- prediligere, laddove possibile, ed in particolar modo per utenze di ridotte dimensioni, il ricorso a tecniche di depurazione naturale;
- consentire, quando possibile, il recupero e il riutilizzo dei reflui, favorendo il risparmio idrico;
- minimizzare l'impatto paesaggistico ed ambientale in generale, nonché le condizioni di disturbo del vicinato, garantendo le distanze di sicurezza previste dalle vigenti normative.

In relazione a quanto sopra si specifica che:

- gli insediamenti con carico inquinante superiore a 100 AE sono obbligati ad adeguare i sistemi di raccolta e smaltimento esistenti alle disposizioni di cui al presente Regolamento;

- gli insediamenti con carico inquinante inferiore o uguale 100 AE non sono obbligati ad adeguare i sistemi di raccolta e smaltimento esistenti alle disposizioni di cui al presente Regolamento solo qualora rispettino le seguenti condizioni, che dovranno risultare da dichiarazione del tecnico incaricato:

siano stati progettati ed eseguiti a regola d'arte nel rispetto del presente Regolamento.

il titolare dimostri e garantisca nel tempo il corretto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento.

- gli impianti di raccolta e smaltimento devono comunque obbligatoriamente essere adeguati alle disposizioni di cui al presente Regolamento per le seguenti tipologie di intervento:

interventi che prevedano la realizzazione di nuovi sistemi di raccolta e smaltimento dei reflui;

interventi che interessino il sistema di raccolta e smaltimento dei reflui esistente (ad es.: realizzazione di nuovi servizi igienici, incremento del numero di condotte di scarico, anche a parità di abitanti equivalenti, sostituzione di fosse biologiche con impianti di diversa tipologia);

interventi che prevedano modifiche quali-quantitative dei reflui (ad es.: variazioni del numero di abitanti equivalenti di progetto).

#### Articolo 64- Calcolo dell'utenza del sistema di depurazione e smaltimento

I sistemi di depurazione delle acque reflue devono essere dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti (AE) serviti, così come definiti all'art. 62

Ai fini del dimensionamento del sistema di smaltimento - il numero di abitanti equivalenti (AE) per gli scarichi domestici e per le tipologie di scarichi assimilabili sotto indicate si determina come segue:

un AE ogni 35 mq di Superficie Utile Lorda (o frazione), come definita dagli strumenti urbanistici comunali, negli edifici di civile abitazione;

un AE ogni posto letto, in edifici alberghieri, case di riposo e simili;

un AE ogni cinque posti mensa, in ristoranti e trattorie;

un AE ogni posto letto, in attrezzature ospedaliere;

un AE ogni cinque addetti, in edifici destinati a uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori;

un AE ogni tre posti alunno, in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;

quattro AE ogni WC installato, per musei, teatri, impianti sportivi, e in genere per tutti gli edifici adibiti a uso diverso da quelli in precedenza indicati.

#### Articolo 65 - Raccolta e smaltimento delle acque pluviali e/o meteoriche di dilavamento.

Le acque meteoriche rappresentano una fonte rinnovabile e locale e necessitano di semplici ed economici trattamenti per un loro utilizzo ristretto a certe applicazioni. Si dovrà prediligere, a tale riguardo, il ricorso a sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque pluviali, ai fini del risparmio della risorsa idrica.

Nelle abitazioni gli impieghi che si prestano al riutilizzo di queste ultime sono in particolar modo: il risciacquo dei WC, i consumi per le pulizie e il bucato, l'innaffiamento del giardino, il lavaggio della automobile.

L'esigenza è soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazioni, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentire l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell' ASL competente per territorio) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (o.e.).

Sono da considerarsi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

A)-Usi compatibili esterni agli o.e.:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- autolavaggi, intesi come attività economica;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

B)-Usi compatibili interni agli o.e.:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per i piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

Il riutilizzo delle acque meteoriche deve essere progettato in modo da garantire:

- una sufficiente disponibilità di acqua relativamente alla domanda giornaliera nei vari periodi dell'anno;
- un appropriato trattamento prima del riutilizzo.

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o calate) e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per rivedere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca sul suolo senza ristagni.

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 in preferenza esternamente all'edificio.

Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

In caso di impossibilità di riutilizzo delle acque meteoriche:

- un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni delle proprietà, deve immediatamente precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura, salva altra prescrizione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- è fatto divieto assoluto di immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche e acque luride.

Non è consentito lo scarico diretto sul suolo, il medesimo deve essere idoneamente convogliato e diffuso onde evitare fenomeni di ristagno.

Articolo 66 – Sistemi di depurazione ammessi per il trattamento dei reflui domestici e assimilabili.

Sono ritenuti ammissibili, ai sensi del Regolamento regionale n° 28/R del 23.05.2003, idonei trattamenti depurativi.

L'edificio deve comunque distare non meno di mt. 500 in linea d'aria dalla fognatura pubblica.

Al successivo art. 67 sono riportate prescrizioni ed indicazioni tecniche relative alla realizzazione delle principali tipologie impiantistiche.

La tipologia e le caratteristiche progettuali del sistema di trattamento e smaltimento, con riferimento anche al corpo idrico ricettore, potranno comunque essere individuate, sulla base degli obiettivi indicati dal presente regolamento, solo in seguito ad una valutazione della compatibilità della soluzione progettuale in relazione alle caratteristiche idrogeologiche, geomorfologiche ed idrologiche dell'area d'intervento e di un suo intorno significativo, ed al rispetto dei vincoli e delle distanze di legge: il tutto dovrà risultare dalla relazione geologica che dovrà essere preliminare alla progettazione, e di supporto alla stessa, così come più dettagliatamente prescritto al successivo art. 69. In particolare, lo scarico in fossi o in corpi idrici non significativi, come definiti dal D.Lgs. n° 152/2006 potrà essere effettuato, sempre previo trattamento depurativo, solo nel caso in cui si dimostri che le suddette caratteristiche idrologiche, morfologiche e idrogeologiche, unitamente ad eventuali accorgimenti adottati nella realizzazione del sistema di scarico, garantiscano idonee capacità autodepurative del corso d'acqua, l'assenza di fenomeni di ristagno, evitando conseguentemente l'insorgenza di problemi sanitari e assicurando la salvaguardia delle acque sotterranee dall'inquinamento. Qualora tali garanzie non siano assicurabili si dovrà optare per un diverso ricettore.

La documentazione progettuale relativa all'intero sistema di trattamento e smaltimento dovrà contenere gli elementi indicati al successivo art. 69

E' obbligatorio, previo trattamento depurativo e secondo il livello di trattamento eseguito, il riutilizzo delle acque reflue per uso irriguo. L'irrigazione non potrà comunque interessare colture destinate all'alimentazione umana e/o animale, salvo l'adozione di un adeguato sistema di disinfezione finale del refluo depurato; in tale caso il progetto sarà comunque soggetto all'acquisizione del parere igienico-sanitario della A.S.L. competente per il territorio.

Articolo 67 - Norme relative alla realizzazione del sistema di depurazione e smaltimento reflui.

67.1 - Sistemi di trattamento depurativo primario

Tutti i componenti del sistema di trattamento primario dovranno essere opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti (AE) di progetto, risultare accessibili ed ispezionabili, ed essere sottoposti a periodici interventi di vuotatura, in funzione del loro dimensionamento.

I sistemi ammessi sono:

Fosse biologiche

Fosse settiche di tipo Imhoff

Pozzetti sgrassatori

67.2 - Sistemi di trattamento depurativo secondario

Impianti di fitodepurazione:

Impianti ad ossidazione totale a fanghi attivi:

67.3 - Pozzetti di ispezione finale

A valle dell'impianto di trattamento secondario, qualsiasi sia la soluzione progettuale prescelta, ove esista uno scarico puntuale, dovrà essere previsto un pozzetto di ispezione, che consenta, in caso di eventuali controlli da parte dell'organo competente, il prelievo di campioni di refluo depurato. I controlli obbligatori devono essere effettuati a cura dell'Autorità competente ed a spese del titolare della autorizzazione dello scarico, almeno una volta all'anno nel periodo estivo, a distanza di almeno sette giorni da evento pluviale.

67.4 - Altri tipi di depuratori

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

Articolo 68 - Procedure per il rilascio della nuova autorizzazione .

Le domande di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche o assimilabili alle domestiche non recapitanti in pubblica fognatura, corredate dagli elaborati e dai documenti di cui ai seguenti articoli, devono essere presentate all'Ufficio Tecnico comunale. Al momento della presentazione è comunicato al richiedente o ad un suo delegato il nominativo del responsabile del procedimento.

L'Ufficio Tecnico Comunale istruisce le domande. La completezza formale è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 15 giorni dalla presentazione.

Qualora la domanda risulti incompleta o non conforme alle norme del presente regolamento e della normativa vigente, compresi gli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente adottati, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità. La mancata integrazione della domanda entro 60 giorni comporta l'archiviazione della pratica.

L'esame delle domande formalmente complete si svolge secondo l'ordine di presentazione (cronologico di protocollo) fatte salve quelle relative alle varianti e quelle relative ad opere pubbliche o di pubblico interesse. Entro 30 giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari, se non già allegati all'istanza.

In ogni caso il rilascio dell'autorizzazione, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda e/o delle integrazioni richieste dovrà avvenire nel rispetto di tutti i nulla osta, visti e autorizzazioni eventualmente previsti dalle normative vigenti ai fini del rilascio dell'autorizzazione stessa.

L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche o assimilabili alle domestiche non recapitanti in pubblica fognatura è valida per quattro anni dal momento del rilascio.

Articolo 69 – Domanda di autorizzazione allo scarico – Documentazione e contenuti - richiesta di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche o assimilabili alle domestiche non recapitanti in pubblica fognatura.

La domanda completa di marca da bollo, del valore legale corrente, dovrà essere presentata al Comune utilizzando l'apposito modello predisposto dal competente Ufficio.

Alla domanda dovrà essere allegata la sotto elencata documentazione (1 copia per il Comune 2 copie per ogni Azienda – Ente e/o Amministrazione interessata per esprimere il parere):

1)-Relazione tecnica, firmata da un tecnico abilitato, con documentazione fotografica, contenente i seguenti elementi:

descrizione dettagliata delle motivazioni per le quali non è possibile allacciarsi alla fognatura pubblica;

descrizione dell'impianto di trattamento e di smaltimento (schema a blocchi, completo dei flussi, dimensionamento in AE, portate da trattare, abbattimento previsto dei vari inquinanti);

le disposizioni per una corretta gestione dell'impianto quali manutenzioni, specifiche di conduzione, controlli o quant'altro necessario per un suo corretto funzionamento.

Fonti di prelievo idrico (pozzo, acque superficiali, altro);

Inquadramento urbanistico, situazione vincolistica, pericolosità geomorfologica e idraulica;

Individuazione dei pozzi per il prelievo delle acque sotterranee e rispetto della distanza minima.

2)-Planimetria in scala adeguata, firmata da un tecnico abilitato con:

le reti di raccolta e smaltimento acque (nere, grigie) dall'edificio all'impianto ed al recapito finale;

l'impianto di trattamento e smaltimento (con i flussi, le portate, le dimensioni), i pozzetti di ispezione in testa e uscita e le sezioni delle varie parti componenti.

3)-Progetto completo dell'impianto, firmato da tecnico abilitato, con particolari in scala 1:20.

4)-Estratto della mappa catastale, dell'aerofotogrammetria in scala 1:2.000 e delle tavole dello strumento urbanistico con evidenziata la zona interessata allo smaltimento dei reflui.

5)-Dichiarazione di asseveramento del tecnico abilitato relativamente alla conformità del progetto o degli impianti alla normativa vigente.

6)-Attestazione di pagamento dei € 50,00 quali oneri di procedibilità della domanda su c/c 14588578 intestato a Comune di Portoferraio Servizio Tesoreria, causale: "Richiesta autorizzazione scarichi Idrici non in fognatura".

7)-Copia del documento di identità.

8)-Copia della Concessione Demaniale (nel caso di immissione dello scarico finale in un corso d'acqua pubblico )

9)-Ricevuta dell'eventuale versamento a favore dell'ARPAT (nei casi previsti dalla normativa vigente).

10)-Relazione idrogeologica dell'area interessata, firmata da un tecnico abilitato, attestante:

a)-l'inquadramento territoriale con particolare attenzione

ai drenaggi superficiali, corsi d'acqua, fabbricati vicini, opere di emungimento sotterranee (pozzi, cisterne);

al rispetto di quanto previsto dal del D.L.vo 152/2006, relativamente alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, in particolare dovranno essere indicate le distanze da pozzi o prese di acqua per uso potabile o altri usi;

nonché ad eventuali zone vulnerabili o aree sensibili;

b)-che le quantità di reflui smaltite rientrano nella capacità di assorbimento del terreno e non né modificano le caratteristiche pedologiche né modificano le caratteristiche chimico fisiche delle acque sotterranee;

11) - Relazione geologica

La relazione geologica, dopo essere entrata in merito alle caratteristiche geologiche generali dell'area di intervento e di un suo intorno significativo, dovrà analizzare le caratteristiche idrogeologiche del terreno

(coefficiente di permeabilità, presenza o meno di una falda idrica superficiale) e le caratteristiche

geomorfologiche e idrologiche dell'area (presenza o meno di forme riferibili a fenomeni di versante o erosivi,

analisi della rete di drenaggio superficiale). Dovrà quindi verificare la compatibilità dell'impianto (in termini di

soluzione progettuale prescelta, criteri di dimensionamento, caratteristiche costruttive, rispetto di vincoli e

distanze di legge) in rapporto ai rischi potenziali di inquinamento, di insorgenza di problemi igienico-sanitari ed

in relazione alla stabilità generale del versante, dimostrando il rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n°

152/2006 e - per i sistemi di smaltimento ivi indicati - alla Deliberazione del 04/02/77 del Comitato

Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Qualora la sopra elencata documentazione sia già presente negli atti dei precedenti fascicoli edilizi, sarà sufficiente richiamare gli stessi.

Articolo 70 – Rinnovo della autorizzazione allo scarico.

L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche o assimilabili alle domestiche non recapitanti in pubblica fognatura è valida per quattro anni dal momento del rilascio. Un anno prima della scadenza ne deve essere chiesto il rinnovo.

Lo scarico può essere provvisoriamente mantenuto in funzione nel rispetto delle prescrizioni contenute nella precedente autorizzazione, fino all'adozione di un nuovo provvedimento, se la domanda di rinnovo è stata tempestivamente presentata.

Per gli scarichi contenenti sostanze pericolose di cui all'articolo 108 del D.lgs.n. 152/2006, il rinnovo deve essere autorizzato in modo espresso entro e non oltre sei mesi dalla data di scadenza; trascorso inutilmente tale termine, lo scarico dovrà cessare immediatamente.

Nel caso in cui non si rientri nei casi di cui all'articolo 108 del D.lgs.n. 152/2006 il titolare della precedente autorizzazione o chi per esso, presenta una dichiarazione contenente il rispetto di tutti contenuti dell'autorizzazione precedentemente rilasciata, attestante che le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non risultano modificate rispetto a quelle autorizzate e che rispettano le vigenti norme di legge.

#### Articolo 71 – Zone non servite da pubblica fognatura – Scarichi industriali

Per gli scarichi industriali in zona priva di pubblica fognatura, si fa diretto riferimento al D.Lgs. n.152/2006, alla L.R. n° 20/2006, al D.P.G.R. n° 28/R del 23/05/03 e alle altre vigenti normative in materia.

Lo scarico è consentito solo previo rilascio di specifica autorizzazione da parte della Provincia di LIVORNO.

#### Articolo 72 - Rifornimento idrico.

##### 1) Usi civili

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

Oltre che all'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi; in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione competente ed essere conforme alle disposizioni vigenti, dovranno essere rispettate le distanze prescritte dalla legge e dagli impianti di scarico delle acque reflue.

In caso di approvvigionamento misto, le condutture di fornitura devono essere completamente separate, in modo da garantire la non comunicabilità tra le stesse.

Devono essere comunque rispettate le disposizioni impartite dal D. lgs. 152/2006 e della successiva normativa regionale.

La fonte di approvvigionamento deve essere espressamente dichiarata al momento della richiesta di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della D.I.A.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiatura per il sollevamento dell'acqua. Qualsiasi apparecchiatura, anche di addolcimento, dovrà essere denunciata anche al Comune, all'AUSL e agli altri Enti preposti.

##### 2) Usi industriali

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriali, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dagli altri Enti preposti.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acqua di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione da parte degli organi competenti.

#### Articolo 73 – Impianti e servizi igienici.

Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (wc, lavabo, bidet, vasca o doccia).

Tutti i nuovi locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) devono essere provvisti di almeno un wc ed un lavabo a loro servizio esclusivo.

Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (wc, lavabi, docce) adeguato al numero dei dipendenti e dell'attività svolta. (1 fino a tre dipendenti/titolare)

E' vietato l'accesso diretto ai locali igienici dai locali adibiti a cucina o da altri locali abitabili; soltanto il secondo bagno può avere accesso diretto dalla camera da letto, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

I servizi igienici, fatti salvi quelli da realizzare nel rispetto delle norme sulla abolizione delle barriere architettoniche, devono avere una superficie di almeno mq. 2, lunghezza di almeno m. 1,00 ed altezza di almeno m. 2,40.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio o facilmente lavabile. Le pareti devono essere piastrellate o rivestite con materiali idonei fino a mt. 2,00, ove previsto, le porte devono avere ritorno a molla.

I locali igienici devono essere ventilati ed illuminati da una propria finestra di superficie adeguata, prospettante su spazio libero, o a mezzo di impianto di aspirazione forzata.

Nel caso di due o più servizi igienici almeno uno dovrà essere provvisto di aerazione naturale.

Per i locali igienici privi di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di cm. 12, attivata con elettroventilatore, a norma di legge.

Ogni accessorio igienico (wc, lavabo, bidet, vasca, doccia, lavello, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, soltanto i bagni pubblici, quelli ad uso agricolo e degli stabilimenti balneari possono avere accesso dall'esterno.

I wc devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a lt. 6/8, salvo l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi. Questi ultimi solo in particolari situazioni ed in aggiunta ai wc.

Tutti i tubi di scarico degli accessori igienici devono essere forniti di sifone idraulico ad evitare esalazioni moleste.

Nelle nuove costruzioni la camera del sifone di ciascun WC deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.

Gli impianti igienici degli edifici pubblici e privati, nuovi o da ristrutturare, devono inoltre rispettare le disposizioni relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Nelle nuove attività ove è prevista la permanenza continua di persone o in caso di ristrutturazioni e/o ampliamento devono essere previsti wc distinti per sesso oltre al/ai wc per i dipendenti.

#### Articolo 74 - Impianti di aerazione.

Nei casi di adozione di impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, l'Ufficio competente può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari; tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che s'intervenga su un edificio esistente.

Alla domanda di permesso di costruire o alla D.I.A. deve essere comunque allegato uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

Gli eventuali impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone, nel rispetto delle caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### Articolo 75 - Caratteristiche dei fabbricati di civile abitazione ai fini della prevenzione incendi.

Le strutture e gli impianti degli edifici devono avere caratteristiche tali da prevenire gli incendi, evitandone l'insorgenza e limitandone le conseguenze. Dovrà essere garantita l'incolumità delle persone e la tutela dei beni e dell'ambiente.

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni generali di seguito specificate:

1). Le strutture e gli impianti devono essere tali da:

avere adeguata resistenza al fuoco (REI), garantendo per un periodo di tempo predeterminato la stabilità, l'impermeabilità alle fiamme e ai fumi e l'isolamento termico dell'edificio;

consentire lo smaltimento dei fumi in caso d'incendio per limitarne l'estendersi e facilitare le operazioni di soccorso;

evitare la produzione e propagazione del fuoco e del fumo e ridurre le conseguenze all'esterno della struttura;

permettere l'esodo delle persone presenti, in modo che gli occupanti possano lasciare l'edificio o essere soccorsi altrimenti;

permettere l'esecuzione di soccorsi garantendo sia la sicurezza delle squadre d'intervento, sia il raggiungimento dell'area in cui è posto l'edificio.

Gli accessi agli edifici di altezza pari o superiore ai 12 ml, ai sensi del D.M.16/05/87- o comunque soggetti ad affollamento dovranno avere la larghezza minima di ml 3,50, l'altezza libera di almeno ml 4,00.

2). I vani delle scale e degli ascensori non devono essere in comunicazione con locali a diversa destinazione quali magazzini, negozi, laboratori ecc.. Sono ammesse comunicazioni attraverso spazio scoperto. Sono consentite le comunicazioni tra scale, ascensori e locali cantinati pertinenti le abitazioni dell'edificio tramite disimpegno con pareti e porta REI 60.

3). Le autorimesse private fino a 40 autovetture possono comunicare con edifici di civile abitazione a mezzo porte REI 120.

4). Le strutture portanti e separanti dell'edificio devono garantire una resistenza al fuoco in funzione del carico di incendio, e comunque non inferiore a REI 60.

Negli edifici di nuova costruzione i solai di copertura dei garages, magazzini, C.T. dovranno essere in laterocemento (o altro materiale incombustibile) e di resistenza al fuoco di almeno REI 120.

La larghezza minima delle rampe delle scale e dei pianerottoli a servizio di più di due piani non può essere inferiore a ml.1.20, salvo che le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

ogni scala può servire fino ad un massimo di mq. 400 di superficie per piano e non più di 6 alloggi per piano. Ogni scala deve essere dotata in sommità all'ultimo piano di idonea apertura di aerazione permanente, la cui superficie, per edifici di altezza antincendi superiore a 12 mt. Dovrà essere almeno di un mq.

Il locale macchine ascensore dovrà essere separato dagli altri ambienti dell'edificio ed avere caratteristiche di resistenza al fuoco equivalenti a quelle del vano corsa (min.REI 60), con aerazione permanente diretta dall'esterno.

in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili; sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso, pareti divisorie con mobili interparete per uffici e simili;

al fine di facilitare l'evacuazione dall'edificio da parte dei portatori di handicap, negli edifici nuovi con più di due piani fuori terra, è prescritta la realizzazione di un "luogo sicuro" o anche denominato "spazio calmo" in prossimità delle uscite di sicurezza (scale) per ogni piano oltre il secondo, opportunamente segnalato all'interno e facilmente accessibile all'esterno dai mezzi di soccorso; le pareti di detto locale compreso porta devono avere una resistenza al fuoco minima REI 60; devono essere accessibili alle carrozzelle; possono essere comunemente usati per le normali destinazioni d'uso dell'edificio;

Oltre quanto indicato dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche in materia antincendio, in particolare: D.M.I.16.05.1987 N.246 per gli edifici di altezza antincendi maggiore 12 mt.

D.M.I.01.02.1986 per le autorimesse con più di nove autoveicoli

Articolo 76 - Impianti di produzione di calore.

Impianti alimentati a gasolio maggiori di 30.000 Kcal./h (L.N.615/66-d.p.r.N.1391/70 – Circ.M.I.n.73/71 e Decreto M.I. 28.04.2005)

#### LOCALE CALDAIA

1) L'accesso al locale caldaia deve avvenire preferibilmente da spazio a cielo scoperto (in fabbricati di altezza superiore a mt. 24 o destinati a collettività l'accesso deve avvenire unicamente da spazio a cielo scoperto);

2) l'accesso può realizzarsi anche attraverso apposito vano di disimpegno avente un lato attestato su spazio a cielo aperto e dotato di aperture prive di serramento. di superficie non inferiore a mq.0.50;

3) nel caso che il disimpegno non sia attestato su spazio libero, la aerazione può essere ottenuta mediante condotto in materiale incombustibile, sfociante al di sopra delle coperture del fabbricato di sezione netta non inferiore a mq.0.12;

4).Le porte del locale caldaia e del disimpegno, devono avere altezza minima di 2 mt. e larghezza minima di 0.80mt. , devono essere metalliche a tenuta di fumo e munite di congegno di autochiusura, quelle verso i locali interni devono essere a prova di fumo e possedere le necessarie caratteristiche di resistenza al fuoco; L' accesso al locale caldaia deve essere chiuso con porta metallica posta su soglia rialzata di almeno 20 cm. e dotata di autochiusura

5) Il generatore termico può essere installato in un qualsiasi vano di un edificio ovvero in apposito fabbricato ad esso esclusivamente destinato, purché il locale abbia almeno una parete confinante con spazi a cielo libero (strada, cortile, giardino, intercapedine scoperte o superiormente grigliata affacciantisi su spazio a cielo libero, terrapieno a - 60 cm.).

Ai fini delle presenti norme può considerarsi spazio a cielo libero lo spazio antistante a parete con oggetti aventi rapporto maggiore di 2 fra altezza d'impostazione dal piano di campagna e sporgenza.Se lo spazio a cielo libero è costituito da cortile chiuso sui lati, questo deve avere le pareti prospicienti distanti fra loro almeno mt.3.50 e superficie in mq. non inferiore a quella calcolata moltiplicando l'altezza della parete più bassa, espressa in metri, per 3. Se la parete è attestata su intercapedine, questa deve essere ad esclusivo servizio del locale caldaia, deve avere larghezza minima non inferiore a mt. 0.60 e, al piano grigliato, sezione netta non inferiore ad una volta e mezzo la superficie di aerazione del locale stesso. Quando l'intercapedine immetta su cortile, questo deve presentare i requisiti fissati al comma precedente.

Se la parete è attestata su terrapieno, il dislivello fra la quota del piano di campagna ed il soffitto del locale deve essere almeno di mt. 0.60 onde consentire la realizzazione di aperture di aerazione di altezza non inferiore a cm. 50;

6) il generatore termico deve essere installato in un locale di altezza non inferiore a mt. 2.50 e di superficie minima in pianta di mq.6;

7)Le strutture orizzontali e verticali del locale caldaia devono presentare una resistenza al fuoco non inferiore a REI 120;

8) tra le pareti del locale ed il generatore termico deve essere lasciato un passaggio libero non inferiore a mt.0.60; tra il soffitto e l'involucro della caldaia deve intercorrere una distanza di almeno 1 metro; per caldaie

con bollitore incorporato la distanza fra l'involucro del bollitore stesso ed il soffitto deve essere non inferiore a 0.50m.;

9) il locale caldaia deve essere aerato direttamente dall'esterno mediante una o più aperture libere o munite di inferriate aventi sezione complessiva netta non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale. Per gli impianti di potenzialità superiore a 1.000.000 KCal/h, la sezione delle aperture di aerazione dovrà essere non inferiore a 1/20 della superficie in pianta del locale;

in ogni caso dovranno essere osservati i seguenti minimi:

mq.0,50 per impianti fino a 500.000 KCal/h.

mq. 0,75 per impianti da 500.000 a 750.000 KCal/h

mq. 1,00 per impianti superiori a 750.000 KCal/h.

Serbatoi per gasolio - interrati (idem per olio combustibile salvo che possano essere anche in cemento armato purché approvati dal Ministero dell'interno),

Alimentazione del bruciatore

A)-i serbatoi posti all'esterno del fabbricato, massimo 15 mc. per unità devono essere interrati in modo che la generatrice superiore risulti a non meno di 20 cm. al di sotto del piano calpestio (se questo è transitabile da veicoli la generatrice deve risultare a non meno di 70 cm.); la distanza minima tra il serbatoio ed il muro perimetrale del fabbricato non deve essere inferiore a 50 cm.;

Impianti alimentati a GPL (L.46/90 e norme UNI D.M.I.12/04/96; D.M.I. 14.05.2004 , ecc.)

Portata termica complessiva maggiore di 35 Kw (30.000 Kcal/h)

1. L'installazione è consentita esclusivamente in locali fuori terra, eventualmente comunicante con locali anch'essi fuori terra. In entrambi i casi il piano di calpestio non deve presentare affossamenti tali da creare sacche di gas che determinano condizioni di pericolo.

2. Il locale dovrà essere dotato di una o più aperture permanenti di aerazione realizzate su pareti esterne E' consentita la protezione delle aperture di aerazione con grigliati metallici, reti o alette antipioggia a condizione con non venga ridotta la superficie netta di aerazione.

La superficie netta dovrà essere pari a (cmq)  $S_a = 10 \cdot Q$  (Kw), con un minimo di 5000 cmq

Almeno 2/3 di tale superficie dovrà realizzarsi a filo del pavimento con un'altezza minima di 0.2 mt.

Davanti all'apertura di aerazione sull'esterno dovrà esserci un'area di protezione con raggio mt 2 ( per  $Q < 116$  Kw) priva di cavità o depressioni;

3. Il locale di installazione deve avere almeno una parete, di lunghezza non inferiore al 15% del perimetro, confinante con spazio scoperto (def.. D.M 30.11. 83) o strada pubblica o privata.

4 Le strutture portanti e quelle di separazione devono avere caratteristiche di resistenza al fuoco non inferiore a REI 120, se la portata termica è superiore a 116 KW e non inferiore a REI 60 se la portata termica complessiva è compresa tra 35 e 116 KW:

Altezza minima del locale caldaia,- 2.00 m (con  $P < 116$  Kw); 2.30 m (con  $P < 350$  Kw)

5. L' accesso può avvenire:

A).dall' esterno attraverso: spazio scoperto, strada scoperta pubblica o privata, porticato, intercapedine antincendio di larghezza non inferiore a 0,90 m

B) dall' interno tramite disimpegno fuori terra allo stesso livello del locale, con : porte e pareti REI 30, per  $P < 116$  Kw; porte e pareti REI 60 con S.min di 2.00 mq e aerazione di 0.5 mq, per  $P > 116$  Kw,

6. Oltre quanto indicato dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche in materia antincendio, in particolare quelle contenute nel DM 12.04.96

Serbatoio di GPL non superiore a 13 mc. – caratteristiche del luogo di installazione.

1. I serbatoi devono essere installati esclusivamente su aree a cielo libero.

2. L' area ed il terreno interessati non devono presentare scarpate o pendenze sensibili che, possono determinare cedimenti laterali o smottamenti;

3. Devono essere rispettate tutto le distanze di sicurezza previste dal D.M.I. 14.05.2004

4. Se il serbatoio viene installato ad una distanza inferiore a 3 m. da aree transitate da autoveicoli deve essere realizzata una idonea difesa fissa costituita da un cordolo di altezza minima di 0.20 m.. posta ad una distanza non inferiore a 1.5 m. dal serbatoio oppure a una distanza non inferiore a quella prescritta dalle specifiche norme in materia;

5. Per i serbatoi interrati con protezione catodica o entro contenitore in polietilene, particolare cura deve essere posta per garantire che non ci siano alberi ad alto fusto per almeno 5 m. dal contorno serbatoio.

6. Oltre quanto indicato dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche in materia antincendio, in particolare quelle contenute nel D.M.I. 14.05.2004 - Lettera circolare del 24.08.2004 del MINISTERO DELL'INTERNO prot.n.P1363/4106/SOTT.40/A.

Gli impianti termici inferiori alle 35 kW dovranno avere i requisiti richiesti dalla L. n.46/90 e non potranno essere installati nei locali autorimessa ed autoclave.

#### Articolo 77 - Norme generali

Per quanto non espressamente contenuto nei precedenti articoli in merito a:

- sicurezza nell'impiego degli impianti;
- prevenzione dei rischi;
- collaudo e conformità degli impianti installati;
- protezione del rumore;
- isolamento acustico;
- risparmio energetico;
- isolamento termico;
- fasce di rispetto stradale;

si rimanda alle vigenti disposizioni di legge in materia, che dovranno essere integralmente rispettate e alle linee guida approvate con la D.G.R.T. n.322 del 28.02.2005.

## PARTE QUINTA DEFINIZIONI URBANISTICHE

Articolo 78 - Osservanza delle norme.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a permesso di costruire o Denuncia di inizio di attività, ai sensi della normativa urbanistica ed edilizia vigenti.

Qualunque opera urbanistica ed edilizia si intende eseguire dovrà inoltre essere prevista e disposta nell'osservanza dello strumento urbanistico vigente.

Ogni opera dovrà inoltre essere prevista e disposta nell'osservanza del Regolamento Edilizio Comunale e di ogni altra normativa e regolamento comunale specifico.

Negli edifici esistenti avventi un'utilizzazione in atto diversa da quelle stabilite come compatibili, sono ammissibili solo le trasformazioni fisiche rientranti nella definizione di manutenzione straordinaria che non rendano l'unità di spazio inadatta alle utilizzazioni previste come compatibili o prescritte. Tali trasformazioni, qualora l'utilizzazione prescritta comporti l'acquisizione dell'unità di spazio interessata da parte dei soggetti pubblici competenti alla loro utilizzazione, non devono in alcun caso comportare migliorie od addizioni.

Nel caso di edifici preesistenti preordinati all'esproprio saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per gli immobili sede di attività produttiva saranno consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti o imposti da disposizioni normative sopravvenute, purché ciò non costituisca potenziamento delle capacità produttive.

Articolo 79 - Destinazione d'uso.

Per destinazione d'uso di un edificio, di un'opera, di un'area, si intende il complesso di usi e funzioni che l'edificio, l'opera, l'area soddisfano e devono soddisfare.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata per tutte le procedure di intervento.

Articolo 80 - Cambiamento di destinazione d'uso.

Il cambiamento di destinazione d'uso, per i fabbricati esistenti o aree, anche se non prevede opere murarie, è considerato trasformazione urbanistica del territorio e come tale è soggetto a D.I.A.

Il cambiamento di destinazione d'uso è consentito nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse dal Regolamento urbanistico che costituisce disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi degli articoli 55 e 58 della LR. 1/05.

Articolo 81- Spazi pubblici e parcheggi.

Dotazione minima di parcheggi: in considerazione della evoluzione socioeconomica e dello sviluppo della motorizzazione privata, per le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ad integrazione del DM 1444/1968 si prescrive:

- uno standard minimo di parcheggi pubblici pari a mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione per le destinazioni d'uso residenziali;

- uno standard minimo di parcheggi pubblici di 0.5 mq. ogni mq. di superficie utile con destinazioni diverse da quella residenziale e da quella commerciale;

- uno standard minimo di parcheggi pubblici per le destinazioni commerciali individuato come segue:

1 mq. ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato;

1.5 mq. ogni mq. di superficie di vendita per medie strutture di vendita, oltre ad un mq. per mq. di SU. per attività complementari aperte al pubblico;

2 mq. ogni mq. di superficie di vendita per grandi strutture di vendita, oltre ad 1.5 mq. per mq. di SU. per attività complementari aperte al pubblico;

lo standard minimo di parcheggi per gli esercizi commerciali è inoltre incrementato ai sensi della DCR 233/99 fermo restando che per gli esercizi commerciali di vicinato i parcheggi possono essere reperiti anche su aree pubbliche ad esclusione delle carreggiate stradali. Qualora nel centro storico, nei sub sistemi insediativi tessuti consolidati e nodi ed assi di strutturazione urbana aree a media ed alta densità, nelle aree alberghiere, sia accertata l'assoluta impossibilità di realizzare la dotazione necessaria di parcheggi può essere ammesso il versamento all'A.C. di un valore economico definito secondo criteri da aggiornare annualmente in sede di bilancio preventivo, apponendo altresì il vincolo di destinazione di tali introiti alla voce "interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici e per lo sviluppo dei servizi di trasporto pubblico locale". Il versamento è aggiuntivo alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

## PARCHEGGI PUBBLICI AI SENSI DEL D.M. 1444 DEL 02/04/1968:

1. Le quantità minime di spazi pubblici o da destinare ad attività collettive, a parcheggi e verde pubblico, previste dal D.M. n. 1444/68, art. 3, per gli insediamenti residenziali, sono:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'[art. 18 della legge n. 765](#), [18 della legge n. 765](#)): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.). Le Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee sono definite dall'articolo 4 del D.M.1444/68.

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68

2. Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

3. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'[art. 18 della legge n. 765](#)); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

### Articolo 82 – Opere a carattere temporaneo - Opere stagionali

Sono definite opere a carattere temporaneo quelle che non comportino alcuna durevole e permanente trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e che per loro stessa natura risultino destinate a soddisfare necessità contingenti, limitate puntualmente nel tempo (dal giorno - al giorno) e non ricorrenti.

La temporaneità dell'opera è determinata essenzialmente dalla sua strumentalità e/o funzionalità al soddisfacimento delle esigenze temporanee sopra indicate.

Ai fini della qualificazione dell'opera sono irrilevanti la tecnica costruttiva impiegata, la natura dei materiali adoperati, la più o meno facile rimovibilità delle parti che la compongono, la destinazione soggettivamente attribuita dagli interessati, l'infissione degli elementi portanti e non, al suolo.

Rientrano nel novero delle costruzioni temporanee, a fini esemplificativi, le costruzioni e/o opere funzionali a lavori in corso soggetti a provvedimento abilitativo comunale.

Non possono essere considerate temporanee le opere che vengono installate e rimosse secondo un preciso ciclo periodico destinato a rinnovarsi sempre con le stesse modalità per un tempo indeterminato e illimitato.

Le opere a carattere precario e temporaneo devono comunque essere ammissibili ai sensi del presente Regolamento e delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale.

Sono definite opere stagionali quelle opere e/o interventi volti ad insediare su suolo pubblico o privato, manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale.

Le predette opere sono assoggettate a provvedimento abilitativo in considerazione delle loro caratteristiche costruttive e/o di installazione ripetuta.

Sono destinate a soddisfare esigenze e necessità contingenti, di carattere stagionale, limitate puntualmente nel tempo (dal giorno al giorno).

L'installazione delle opere a carattere precario e temporaneo e di quelle stagionali è subordinata alla sottoscrizione di un impegno per la rimozione definitiva entro il termine di scadenza

L'impegno di cui sopra dovrà altresì prevedere idonee garanzie per l'adempimento dell'obbligo assunto. La garanzia da presentarsi mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria dovrà essere pari all'onere che dovrebbe sostenere il Comune in caso di rimozione coattiva della struttura.

L'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è subordinata al parere favorevole del collegio. ed all'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. L.vo 42/2004.

### Articolo 83 - Parametri urbanistico edilizi ed igienico sanitari.

1. indice di utilizzazione territoriale, UT, rapporto tra la superficie territoriale di un ambito di intervento soggetto a piano attuativo e la superficie utile realizzabile in quello stesso ambito; ai fini della determinazione dell'edificabilità non sono computate le aree ricomprese entro 10 metri dalla sponda dei corsi d'acqua o dal ciglio esterno dell'argine se esistente, in quanto aree classificate pertinenza fluviale; analogamente vale per le aree perimetrale PIME dal PAI;
2. indice di fabbricabilità territoriale, IFT, rapporto tra superficie ed edificazione a livello territoriale oppure fondiario, come specificato nel Titolo 4 delle N.T.A del R.U.; ai fini della determinazione dell'edificabilità non sono computate le aree ricomprese entro 10 metri dalla sponda dei corsi d'acqua o dal ciglio esterno dell'argine se esistente, in quanto aree classificate pertinenza fluviale; analogamente vale per le aree perimetrale PIME dal PAI;
3. rapporto di copertura, RC, rapporto tra la superficie del lotto edificabile e l'impronta a terra dell'edificio esclusa la proiezione dei balconi in aggetto e delle scale esterne, i marciapiedi a filo fabbricato se larghi non più di metri 1.5;
4. volume, V, dimensione dell'edificio in mc. risultante dal prodotto della superficie di ogni piano di un fabbricato al lordo dei muri perimetrali e l'altezza misurata come al punto 6 successivo;

superficie utile, SU, superficie di un fabbricato al netto delle murature perimetrali e delle partizioni interne; sono escluse dal calcolo della SU:

le verande, con vincolo di ricomposizione unitaria dei fronti in presenza di edifici composti da più unità edilizie, aventi una profondità non superiore a 2.4 metri ed una superficie complessiva inferiore a 12 mq. per unità abitativa. La veranda, per definizione, deve essere realizzata con tre pareti verticali in vetro o al massimo con due pareti verticali in vetro se collocata in angolo convesso di fabbricato;

i balconi aventi una profondità non superiore a 2.4 metri ed una superficie complessiva inferiore a 16 mq. per unità abitativa;

i porticati e le logge aperti su tre lati e profondi non oltre 2.4 metri ed una superficie complessiva inferiore a 16 mq. per unità abitativa e per ogni altra unità immobiliare con destinazione diversa da quella abitativa. I porticati non possono essere previsti in prosecuzione o a delimitazione della veranda;

i porticati pubblici o di uso pubblico, ovvero condominiali;

le altane raggiungibili dall'interno dell'abitazione e di superficie inferiore a 9 mq.;

ripostigli fino mq. 5 di SU. e locali tecnici (per caldaie, autoclavi o contatori non oltre 6 mq. di SU. complessiva) accessibili solo dall'esterno delle unità immobiliari;

in caso di realizzazione di interventi di edilizia sostenibile ai sensi dell'articolo 146 comma 3 della L.R.T. 1/2005 la SU può essere incrementata del 10%;

altezze, H:

altezza ai fini della determinazione del volume, V1, per il pagamento degli oneri di urbanizzazione: altezza del fabbricato dal piano di calpestio del solaio del primo piano abitabile all'estradosso dell'ultimo solaio se piano o all'intersezione tra la facciata dell'edificio e l'intradosso della falda del tetto a falde inclinate;

altezza massima degli edifici, h max, altezza del fabbricato dal piano di calpestio del solaio del primo piano abitabile all'intradosso dell'ultimo solaio se piano o all'intersezione tra la facciata dell'edificio e l'intradosso della falda del tetto a falde inclinate;

distanze da strade, confini e edifici, fermo restando quanto stabilito in materia di distanza dalle strade, la distanza minima che ogni edificio di nuova costruzione deve rispettare dai confini di proprietà, fatti salvi garage o ripostigli di altezza massima non superiore a mt. 2.4, e costruzioni in aderenza in caso di accordo registrato fra confinanti, deve essere pari a mt. 5; le distanze tra edifici e superfici finestrate, anche qualora un solo edificio presenti aperture, debbono essere non inferiori a mt. 10, distanze inferiori possono essere ammesse solo tra corpi di fabbrica componenti un unico complesso edificato in continuità e sempre che non vi siano superfici finestrate, ovvero vi siano superfici finestrate afferenti solo a locali di servizio (bagni, ripostigli, garage); le norme in materia di distanze come definite ai precedenti alinea non si applicano in caso di fedele ricostruzione di edifici.

piani dell'edificio, numero dei piani fuori terra compreso il piano terra

prima casa: immobile destinato a civile abitazione di nucleo, costituito o costituendo, residente nel comune di Portoferraio, i cui componenti non siano proprietari di altra abitazione nello territorio comunale, o titolari di altro diritto reale avente ad oggetto il godimento di un immobile ad uso abitativo.

Il terreno dovrà essere di proprietà del richiedente o di parenti o affini entro il secondo grado che dovranno, prima del rilascio del permesso a costruire, trasferire il medesimo al richiedente in proprietà o in diritto di superficie.

L'accesso ai benefici di prima casa comporta la stipula di un atto convenzionale, da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che preveda:

la limitazione alla cessione dell'immobile per un periodo di 10 anni dal conseguimento dell'abitabilità; che la cessione potrà essere autorizzata solo per gravi e comprovati motivi di necessità e che il subentrante dovrà essere in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del cedente come previsto al comma 9.1, con l'ulteriore previsione che il cedente ed il cessionario dovranno a tal fine inviare al Comune comunicazione attestante i motivi di necessità del cedente e la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo al cessionario e il Comune dovrà esprimere la propria decisione entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta e che, in assenza di risposta, la stessa dovrà intendersi accolta;

l'impegno del richiedente a non presentare istanze di condono edilizio e di accertamento di conformità edilizia aventi ad oggetto aumenti di superficie utile dell'immobile, e a non frazionare lo stesso;

le violazioni degli impegni assunti nell'atto unilaterale d'obbligo danno origine a sanzioni pecuniarie fino al 10% del valore catastale dell'immobile in relazione alla gravità della violazione;

le distanze minime tra edifici sono le seguenti:

mt. 10;

pari alla sommatoria delle distanze dai confini come stabilite dal presente regolamento urbanistico;

le norme in materia di distanze come definite ai precedenti alinea non si applicano in caso di fedele ricostruzione di edifici;

locali interrati

si definiscono locali interrati i vani destinati a garage, ripostiglio o locale tecnologico di altezza interna non superiore a mt. 2,50 e interrati al 50%;

i locali interrati non possono estendersi oltre il perimetro dei locali soprastanti se non per la realizzazione dello scannafosso;

lo scannafosso non può avere larghezza superiore a mt. 1.2 e deve essere dotato di griglie di areazione;

Articolo 84 – Arredi e accessori non computabili nel calcolo della superficie e del volume.

Sono definiti arredi accessori, e come tali non computati ai fini della superficie utile, coperta, del volume e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto urbano ed extraurbano, ivi comprese le zone agricole.

Sono compresi nella definizione di arredi accessori:

Capanni per gli attrezzi da realizzare in legno e senza perennate ancoraggio al suolo è ammessa fino ad un dimensione massima non superiore a mq. 6 e con una altezza massima al colmo non superiore al 2.7 metri se in presenza di tetto inclinato a due falde e di metri 2.4 se in presenza di tetto piano, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare o per condominio; la tipologia dovrà riferirsi esclusivamente alla casetta realizzata in legno impregnato, con tetto in legno ricoperto da tegole.

Piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare o per condominio, con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq. 2,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,40, destinate al ricovero di piante da giardino ; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq. 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;

Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 4,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

Recinti per cavalli (paddock) esclusivamente in legno, nella tipologia predisposta, nel numero massimo di tre per ogni terreno di proprietà.

Gazebo o tende che non possono coprire più di mq. 15 nei giardini di dimensione superiore a 100 mq. e mq. 9 nei giardini di dimensione superiore a 100mq.

Pergolati anche per la copertura di parcheggi esterni permeabili ed aperti su tutti i lati.

Coperture per parcheggi con struttura in legno e manto in tela o pergola non oltre 15 mq. per posto auto

Tutte queste opere sono soggette a denuncia di inizio di attività.

Articolo 85 - Parcheggi pertinenziali privati.

1.. Parcheggio privati, aree private destinate alla sosta dei veicoli a due, quattro o più ruote, comprensive degli spazi di manovra indispensabili in ragione di 1 mq ogni 10 mc. di costruzione e comunque per una dimensione non inferiore ad un posto auto per unità immobiliare da realizzare per le destinazioni d'uso residenziali; a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione per le altre destinazioni d'uso non residenziali con esclusione di quelle artigianali per le quali è prescritta una dotazione di 1 mq. ogni 5 mq. di SU.; per gli insediamenti commerciali si applicano invece i disposti del precedente articolo 81.

1.2 I parcheggi privati possono essere realizzati: in superficie o sotto gli edifici, ovvero interrati, ma sempre nel rispetto dello standard di minima superficie permeabile pari al 30% della superficie del lotto di pertinenza o dell'area d'intervento; non è ammessa la realizzazione di garage fuori terra.

1.3. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile. Le porte devono avere feritoie in alto ed in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria. L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a mt.2.20.

Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire il rispetto delle norme di sicurezza e in materia di acustica.

#### Articolo 86 – Distanze dalle strade

Distanze dell'edificazione dalle strade (ciglio stradale come definito dal DM n. 1404/68):

all' esterno dei centri abitati si determina in merito alle

le distanze, di edifici cui alla seguente tabella, da rispettare nella realizzazione di nuove costruzioni o ampliamenti di esistenti, salvo allineamenti precostituiti;

Fuori del centro Abitato	COSTRUZIONI	MURI DI CINTA RECINZIONI
C- Strade extraurbane secondarie;	30	3
F- Strade locali.	20	3
F- Strade locali vicinali	10	3

2. All'interno dei centri urbani si determina:

in merito alle distanze dell'edificazione dalle strade: le distanze, di cui alla seguente tabella, da rispettare nella realizzazione di nuove costruzioni o ampliamenti di esistenti, salvo allineamenti precostituiti;

Nel centro Abitato	COSTRUZIONI	MURI DI CINTA RECINZIONI
C- Strade extraurbane secondarie;	10	3
E- Strade urbane di quartiere	5	1.5
F- Strade locali.	5	3
F- Strade locali vicinali	5	1.5

3. In ogni caso sono fatte salve le norme a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico e culturale, sia che questi sia oggetto di notifica ai sensi del Dlgs. 42/2004 o di particolari disposizioni del Regolamento Urbanistico per quanto inerente la tutela di edifici di particolare rilevanza architettonica o storico – documentaria.

#### Articolo 87 - Piantumazione.

L'indice di piantumazione indica il numero di alberi che devono essere messi a dimora per ogni metro quadrato di superficie scoperta del lotto.

numero alberi

$I_p = \frac{\text{numero alberi}}{\text{superficie scoperta}}$

Sup. fondiaria scoperta

Le essenze da collocare a dimora devono essere quelle tipiche della vegetazione mediterranea e delle tradizioni e caratteristiche locali.

L'altezza delle piante messe a dimora non dovrà comunque essere inferiore a ml. 1,50; è inoltre prescritta la manutenzione della vegetazione nel tempo.

Il rispetto dell'indice di piantumazione è condizione necessaria per il rilascio della attestazione di abitabilità ed agibilità; la manutenzione delle piante nel tempo è condizione necessaria per il rilascio di permessi di costruire o per la presentazione di D.I.A. per gli interventi successivi ammessi.

Articolo 88 - Fontane e fontanelle.

Nessuno può servirsi per l'esecuzione di opere edilizie dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche, salva esplicita autorizzazione dell'Autorità Competente.

Al fine di completare il servizio su tutto il territorio comunale, il Comune potrà realizzare fontanelle, generalmente del tipo a colonna in ghisa, in numero adeguato in modo che siano presenti nei luoghi di maggiore presenza pubblica, piazze, aree destinate a verde pubblico, ecc.

In fase di approvazione di progetti per opere di urbanizzazione di iniziativa comunale o di iniziativa privata in occasione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale, il Comune potrà prevedere o richiedere l'esecuzione di fontanelle pubbliche.

Articolo 89 - Servizi igienici di uso pubblico.

Nel centro abitato, devono essere previsti gruppi di servizi igienici, accessibili ai portatori di handicap.

E' preferibile l'ubicazione di tali servizi in area di verde pubblico, convenientemente schermati con essenze arboree ed arbustive autoctone.

Ogni gruppo di servizi conterrà un wc ed un lavabo per ogni sesso, salvo sistemi unisex. I lavabi dovranno essere dotati di comando per l'erogazione dell'acqua, non manuale e preferibilmente a pedale, le pareti interne in materiale lavabile.

I servizi igienici, oltre che con i sistemi costruttivi tradizionali, potranno essere realizzati anche con prefabbricati.

Il Comune potrà richiedere la realizzazione di servizi igienici nei piani attuativi di iniziativa privata: lottizzazioni o piani di recupero.

Articolo 90 - Cortili, chiostrine e corti interne.

E' consentita la realizzazione di cortili all'interno di fabbricati, nel rispetto delle vigenti norme fra pareti finestrate. Tali spazi, anche se delimitati da pareti nei quattro lati, non verranno computati nel conteggio dei volumi purché scoperti.

La costruzione di chiostrine e cortili interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria e luce esclusivamente a scale e ripostigli, stanze da bagno, corridoi e disimpegni.

Non è consentita la copertura e la superficie minima non dovrà essere inferiore a mq. 9

Dovrà essere facilmente accessibile, pavimentata e dotata di scarico per le acque meteoriche.

Articolo 91- Tolleranze costruttive.

Si applicano i disposti della L.R.T. N.1/2005 art. 133.

Articolo 92- Impianti per lavorazioni insalubri.

Gli impianti per lavorazioni insalubri (industrie nocive) sono vietati data la particolare natura turistica del territorio.

## P A R T E S E S T A

### STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA

Articolo 93- Interventi soggetti a piano attuativo.

Nelle zone per le quali gli strumenti urbanistici vigenti e le relative Norme di Attuazione lo prevedano, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla approvazione di Piani urbanistici preventivi, quali Piani Particolareggiati, Piani Convenzionati di Lottizzazione, Piani di Recupero, Piani per gli Insediamenti produttivi, ecc.

E' facoltà dell'Amministrazione imporre una progettazione integrata a zone limitrofe per le quali le Norme di Attuazione dello S.U. non lo prevedano, per gli interventi di particolari dimensioni o per le caratteristiche architettoniche ed ambientali dei luoghi e/o dei manufatti.

Il piano attuativo è lo strumento urbanistico di dettaglio ai sensi degli articoli 70, 71, 72, 73, 74 della LR. 1/05 attivabile solo in presenza di piano strutturale e regolamento urbanistico approvati

Per i piani attuativi di iniziativa privata previsti dal Regolamento Urbanistico è sufficiente l'adesione della maggioranza assoluta della proprietà delle aree e dei beni interessati calcolati in base all'imponibile catastale per consentire la presentazione del piano e quindi per attivare la procedura di cui all'articolo 66 comma 2 e 3 della LR. 1/05.;

Per i piani attuativi di rilevante dimensione o incidenza territoriale e paesaggistica l'Amministrazione Comunale può indire assemblee pubbliche o altre forme di pubblicizzazione e consultazione con i cittadini, le rappresentanze di forze economiche e sociali, culturali e di tutela di interessi diffusi, anche alla presenza dei proponenti

Articolo 94. Procedure e contenuti della valutazione degli atti di governo del territorio attuativi del Regolamento Urbanistico

In attuazione dei disposti di cui agli articoli da 11 a 14 della Legge Regionale Toscana n. 1/05 e di quanto stabilito dalla direttiva UE 42/2001, ogni strumento di pianificazione territoriale, atto di governo del territorio, programma o piano di settore, che si intende promuovere o realizzare sul territorio del Comune di Portoferraio, deve essere accompagnato da Valutazione Integrata, ambientale, economica e sociale, nel rispetto del Regolamento D.P.G.R. n. 4/R del 09/02/2007.

Procedure e contenuti della valutazione

2.1 La valutazione ha inizio con la delibera di avvio del procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio, programma o piano di settore, progetto, alla quale deve essere allegata una relazione che:

attesti lo stato di fatto delle risorse e del territorio;

espliciti gli obiettivi che si intendono perseguire;

individuare le risorse che saranno coinvolte nel perseguire gli obiettivi fissati e gli effetti presunti generati nel processo di raggiungimento degli obiettivi e dopo che tali obiettivi sono stati raggiunti;

individuare i possibili effetti ambientali e socioeconomici degli interventi previsti sul sistema delle risorse;

2.2 La valutazione è strettamente correlata alle caratteristiche territoriali e paesaggistiche dell'area d'intervento, alla dimensione dell'intervento previsto, in particolare per gli atti di governo del territorio, programmi o piani di settore, progetti, dovrà essere valutata anche la compatibilità architettonica dell'intervento rispetto all'intorno;

3. Sono individuati i seguenti livelli e contenuti della valutazione:

3.1 Il primo livello dovrà verificare se gli obiettivi sono conseguibili ed a quali condizioni, se sono compatibili con il quadro delle risorse e con le altre politiche territoriali, se sono coerenti con altri strumenti di pianificazione vigenti ed in che misura sono efficaci;

3.2 Il secondo livello deve essere svolto per verificare gli effetti derivati dalle azioni previste sulle diverse tipologie di risorse;

3.3 Il terzo livello, da svolgere preliminarmente all'adozione dell'atto di governo del territorio o di progettazione definitiva delle opere, oltre a quanto previsto ai punti 3.1 e 3.2 deve dare conto anche del puntuale adempimento di quanto previsto dal presente regolamento urbanistico;

3.4 In sede di approvazione definitiva dell'atto di governo del territorio la valutazione deve essere allegata in forma di rapporto specifico all'atto di approvazione o non approvazione;

4. La valutazione deve essere svolta in ordine a:

4.1 Uso delle risorse primarie (aria, acqua, suolo, paesaggio, beni culturali) con specifica individuazione delle alternative e delle scelte effettuate;

4.2 Compatibilità e finalità sociale del piano o del progetto anche in rapporto al tipo ed alla quantità di occupazione generata in fase di realizzazione e di gestione delle previsioni del piano o del progetto;

4.3 Compatibilità e finalità economica del piano o del progetto anche in riferimento al rapporto costi benefici;

4.4 Capacità di integrazione economica e sociale delle previsioni del piano o del progetto nel contesto e con altri piani o progetti;

4.5 Coordinamento ed inquadramento del piano o del progetto nel contesto comprensoriale dell'intera isola d'Elba;

4.6 Capacità del piano o del progetto di contribuire alla soluzione di localizzati problemi infrastrutturali e/o territoriali;

5. Per quanto inerente gli atti di governo del territorio attuativi del Regolamento Urbanistico si darà corso alle seguenti procedure:

in caso di iniziativa pubblica:

Delibera di Giunta di avvio del procedimento accompagnata dalla relazione di cui al comma 2 che illustri gli obiettivi e le finalità da perseguire, il quadro conoscitivo esistente, quanto altro necessario e ritenuto utile ad illustrare e far comprendere l'atto di governo del territorio che si intende redigere e attuare;

Pubblicazione e pubblicizzazione della delibera di avvio del procedimento contestualmente alla nomina di un garante dell'informazione;

Pubblicazione della deliberazione e invio della medesima agli enti eventualmente competenti ad esprimersi sull'atto in toto o per particolari materie e fattispecie;

Ricevimento di contributi formulati dagli enti coinvolti ai sensi del precedente alinea, da parte di cittadini o di soggetti rappresentativi e attivi ai fini della tutela degli interessi diffusi entro e non oltre i successivi 30 giorni;

Trascorso tale termine l'Amministrazione Comunale definirà le fasi di sviluppo della valutazione, nonché tempi e modi della valutazione conclusiva e procederà alla redazione dell'atto di governo del territorio tenuto conto dei contributi collaborativi e delle osservazioni eventualmente pervenute;

Adozione dell'atto di governo del territorio;

Pubblicazione e ricevimento delle osservazioni;

Comunicazione in merito alle osservazioni ed alle controdeduzioni;

Approvazione definitiva dell'atto di governo del territorio accompagnata da un rapporto finale di valutazione;

in caso di iniziativa privata:

Comunicazione alla Giunta Comunale dell'intenzione di procedere all'attuazione del RU. accompagnata da una relazione che illustri gli obiettivi e le finalità da perseguire, il quadro conoscitivo esistente, quanto altro necessario e ritenuto utile ad illustrare e far comprendere l'atto di governo del territorio che si intende redigere e attuare;

Delibera di presa atto del procedimento;

Pubblicizzazione della delibera di avvio del procedimento contestualmente alla nomina di un garante dell'informazione;

Invio della deliberazione agli enti eventualmente competenti ad esprimersi sull'atto in toto o per particolari materie e fattispecie;

Ricevimento di contributi formulati dagli enti coinvolti ai sensi del precedente alinea, da parte di cittadini o di soggetti rappresentativi e attivi ai fini della tutela degli interessi diffusi entro e non oltre i successivi 30 giorni;

Definizione da parte dell'amministrazione Comunale delle fasi di sviluppo della valutazione, nonché dei tempi e modi della valutazione conclusiva e loro trasmissione ai privati che procedono alla redazione dell'atto, unitamente agli eventuali contributi collaborativi o osservazioni pervenute;

Ricevimento dell'atto di governo da parte del Comune;

Adozione dell'atto di governo del territorio;

Pubblicazione e ricevimento delle osservazioni;

Comunicazione in merito alle osservazioni ed alle controdeduzioni;

Approvazione definitiva dell'atto di governo del territorio, accompagnata da un rapporto finale di valutazione;

6. Il presente articolo è applicabile per quanto non in contrasto con il Regolamento D.P.G.R. n. 4/R del 09/02/2007 "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata.

Articolo 95- Lottizzazioni obbligatorie e d'ufficio.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili, esistenti nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono all'invito, l'Amministrazione comunale prende l'iniziativa per la compilazione d'Ufficio, ai sensi della L.765/67 e s.m.i. ed ai sensi della L.R.T. 1/2005.

L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere ogni decisione relativa all'eventuale domanda di lottizzazione, qualora la proposta di lottizzazione non raggiunga, a giudizio della stessa Amministrazione, la dimensione di un'unità organica.

In tal caso l'Amministrazione Comunale definisce l'unità organica minima di lottizzazione, che dovrà almeno comprendere un intero isolato delimitato dalle strade previste dallo S.U., ed invita il proponente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per presentare un progetto unitario.

In caso di mancato accordo l'Amministrazione Comunale potrà provvedere alla compilazione d'ufficio del Piano di Lottizzazione.

Il piano di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano, con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, l'accettazione e la volontà di attuarlo.

Le spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'Ufficio sono a carico dei proprietari.

La riscossione di tali spese avverrà ai sensi delle Leggi vigenti.

Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il piano di lottizzazione, il Comune ha la facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nei casi in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il piano di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto, oppure lo presentino con prescrizioni difformi rispetto alle norme del presente regolamento.

#### Articolo 96 - Piani Convenzionati di Lottizzazione.

L'autorizzazione comunale per la lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione fra comune e proprietari, da trasciversi a cura di questi ultimi, che contenga:

- a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);
- b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- c) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione nell'ambito dei singoli lotti è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativo all'intero piano.

Il Piano di Lottizzazione deve comprendere i seguenti documenti:

- a) stralcio dallo strumento urbanistico e della aerofotogrammetria in vigore relativi alla zona da lottizzare e a quelle circostanti, con le norme di attuazione ed i vincoli riguardanti la zona; documentazione fotografica esaustiva dell'area; destinazione d'uso attuale del suolo e morfologia (alberature, strutture agricole, fossi, strade poderali, murature, ecc.) rilievo quotato e sezioni del terreno e degli edifici;
- b) documenti attestanti la proprietà;
- c) estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare con certificato catastale;
- d) progetto planivolumetrico consistente in una planimetria dell'area da lottizzare e delle aree circostanti fino ad un massimo di ml. 100, in scala non inferiore a 1:500, a curve di livello con equidistanza non inferiore a ml. 2,00 ed aggiornata delle strade e fabbricati esistenti e contenente:
  - l'orientamento;
  - la delimitazione dell'area da lottizzare;
  - i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
  - i tracciati stradali di progetto, con l'indicazione delle dimensioni di ciascuna strada;
  - gli spazi destinati a parcheggi pubblici e privati;
  - le eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici, ecc.), a verde pubblico o centri sportivi;
  - gli spazi previsti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
  - forma e dimensione dei lotti con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici dello stesso lotto;
- e) eventuali profili regolatori prospicienti le strade e schemi tipologici;
- f) tabella comprendente:
  - la superficie totale dell'area da lottizzare;
  - la superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;

- la superficie dell'area destinata a spazi pubblici;
- la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici (volume, superficie coperta, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, ecc.) ed i relativi dati del complesso dei lotti;
- g) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:
  - planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas, telefono e quant'altro previsto nel programma, quali opere di urbanizzazione primaria, in relazione ai dispositivi dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765;
  - eventuali particolari costruttivi, eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, fognature, impianti di illuminazione;
- h) computo metrico estimativo di massima relativo ai lavori per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;
- i) relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;
- l) relazione geologica e geotecnica contenente tra l'altro dimostrazione della compatibilità delle opere di progetto con le strutture idrauliche naturali e artificiali esistenti; planimetrie con profondità e andamento nel tempo del livello piezometrico; fattibilità geologica dell'intervento ed ammissibilità dei carichi; studio idrogeologico-idraulico in conformità alle prescrizioni della specifica normativa e del P.A.I.;
- m) schema di convenzione dei rapporti fra Amministrazione e lottizzanti comprendente gli oneri di cui ai punti 1, 2, 3, 4 del 5° comma dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, e alla L.R.T. 1/2005, secondo la bozza tipo da approvarsi dal Consiglio Comunale.
- n) valutazione strategica ambientale - Direttiva europea 2001/42/C.E.
- o) documentazione necessaria per l'ottenimento dell'Autorizzazione ex art. 146 del D. L.vo 42/2004, dell'eventuale autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e dei N.O., pareri e/o atti di assenso comune denominati da parte di Enti esterni.
- p)-ogni altra documentazione prescritta dallo strumento urbanistico e dalle norme di legge.

Articolo 97 - Penalità per inadempienza e svincolo delle cauzioni.

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

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

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Dirigente, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste, una volta ultimati gli interventi edilizi previsti dalla lottizzazione stessa.

Articolo 98 - Procedura di approvazione.

I piani di lottizzazione sono adottati e successivamente approvati, su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati, dal Consiglio Comunale, con deliberazione consiliare, nel rispetto delle procedure di cui alla L.R.T. 1/2005

L'Amministrazione comunale, sentiti i pareri gli Uffici comunali competenti, della ASL quando richiesto, della Commissione Urbanistica ed eventuali altri pareri di Legge, quando la lottizzazione non risulti conforme allo Strumento Urbanistico ad altre disposizioni, respinge la domanda, dandone comunicazione agli interessati.

Rimane salva la possibilità, da parte dell'Amministrazione Comunale, di adottare e approvare il piano di lottizzazione contestualmente alla variante allo Strumento Urbanistico

Quando invece, sentiti i pareri di Legge, la Lottizzazione risulti conforme alle Norme, il Dirigente sottopone il Progetto di Lottizzazione ed il relativo schema di Convenzione all'approvazione del Consiglio Comunale per l'adozione.

Una volta espletate le procedure previste dalla L.R.T. n° 1/2005, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.

Si potrà quindi procedere al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e all'attuazione della Lottizzazione anche mediante singoli permessi di costruire nei modi stabiliti nella convenzione approvata, salvo diverse disposizioni di Legge o del Regolamento Urbanistico.

Articolo 99 - Convenzione urbanistica.

L'efficacia della lottizzazione è subordinata alla stipulazione fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale siano previsti:

- a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);

- b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- c) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Le garanzie potranno consistere in un deposito in denaro presso la Tesoreria Comunale, vincolato a favore del Comune, o mediante polizza fidejussoria, per un valore pari al 120% del costo presunto delle opere di urbanizzazione a carico del lottizzante e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione. In alternativa il Comune può vincolare il rilascio dei singoli permessi di costruire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, prima fase: in questo caso la cauzione da effettuarsi deve essere di valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria, seconda fase, e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione, decurtati di un valore pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria, prima fase; L'eventuale impegno di manutenzione ambientale;

L'assunzione degli oneri di manutenzione di tutti gli spazi pubblici fino alla loro cessione al Comune;

L'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione degli interventi;

l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'Ufficio.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui l'area oggetto di intervento non comprenda spazi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria.

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

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

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

Avrà, peraltro, diritto allo scomputo, totale o parziale, in dipendenza delle opere eseguite e delle aree cedute.

Nei casi previsti dallo strumento urbanistico la convenzione potrà essere sostituito da un atto unilaterale d'obbligo, con gli effetti e contenuti di cui ai paragrafi precedenti, da trascriversi comunque nei registri immobiliari.

#### Articolo 100- Opere di urbanizzazione.

Ai sensi dell'articolo 37 della L.R.T. 1/2005,

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

destinazione produttiva.

#### Articolo 101 - Piani di Recupero.

1. Ai sensi dell'articolo 73 della L.R.T. 1/2005 i piani di recupero del patrimonio edilizio attuano il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree all'interno degli ambiti connotati da condizioni di degrado individuate dal regolamento urbanistico, anche attraverso interventi di completamento, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

2. Le unità minime di intervento di cui al comma 1 sono costituite dall'insieme di edifici e di aree libere sulle quali il piano interviene in modo unitario e contestuale.

3. Il piano di recupero comprende la disciplina tecnica per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al comma 1 del presente articolo.

I Piani di Recupero sono redatti a cura dell'Amministrazione Comunale e adottati e approvati dal Consiglio Comunale, previa acquisizione di tutti i pareri di legge, sentita la Commissione Urbanistica e con le procedure di cui alla L.R.T. 1/2005.

Proposte di Piani di Recupero possono essere presentate anche dai proprietari, qualora rappresentino, in base all'imponibile catastale quanto prescritto dall'art. 66 della L.R.T. n. 1/2005.

Ai Piani di Recupero si applicano le disposizioni di Legge, con particolare riferimento alla L.R.T. 1/2005.

Il Piano di recupero non può prevedere norme ed interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, se non attraverso l'adozione di apposita Variante allo strumento urbanistico, ai sensi della L.R.T. 1/2005

Il Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente può indicare in particolare:

- gli assetti di massima degli edifici;
- gli eventuali edifici o spazi riservati ad opere, attrezzature o impianti di interesse pubblico;
- gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;
- gli edifici, o parti di essi, eventualmente destinati alla demolizione;
- le unità minime di intervento;
- i tipi edilizi e le eventuali tecnologie;
- le modalità, i tempi di attuazione, le finalità degli interventi e le eventuali convenzioni-tipo;
- gli interventi da attuarsi da parte dei proprietari e quelli ai quali deve provvedere il Comune;

le modalità con cui il Comune può sostituirsi ai privati nel caso di inadempienza nella attuazione degli interventi.

#### Articolo 102 - Il Piano di Recupero d'iniziativa privata: competenze a redigerlo. Effetti.

Il Piano di Recupero viene redatto nel rispetto delle prescrizioni fissate dalla L.R.T. 1/2005 e dalle altre norme di legge in materia.

La competenza a redigere Piani di Recupero è limitata ai soli ingegneri ed architetti.

I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, delimitate ai sensi di legge, possono presentare proposte di Piani di Recupero, nei modi di cui all'art. 66 della L.R.T. n. 1/2005.

Normative o interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti possono essere previste dal Piano di Recupero soltanto attraverso l'adozione di apposita Variante allo strumento urbanistico ai sensi della L.R.T. 1/2005

La relativa convenzione può anche contenere una clausola mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'obbligo di contribuire alla politica sociale dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne la residenza (cessione in locazione di una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, priorità di cessione o di locazione degli alloggi recuperati ai precedenti occupanti, ecc.).

#### Articolo 103 - Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente. Elementi costitutivi del progetto.

Gli elementi tecnici che costituiscono il progetto di Piano di Recupero contenere, in ciascuna tavola od elaborato, l'oggetto dell'intervento, le generalità e la firma del richiedente, la firma del progettista ed il timbro con il numero di iscrizione all'Albo Professionale del medesimo.

Essi sono costituiti da:

1) Descrizione storica, fisica, sociale e patrimoniale dell'immobile o degli immobili assoggettati al piano, con elenco dei proprietari e piano parcellare delle proprietà eventualmente da espropriare o sottoporre ad eventuali vincoli; nonché una planimetria in scala 1/200 indicante lo stato attuale delle funzioni e le carenze igienico-sanitarie, strutturali e tecnologiche.

Più precisamente si richiede:

- a) analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata dall'intervento;
- b) analisi del livello di degrado (urbanistico, fisico-igienico, socio-economico, geofisico);
- c) i punti di linea e quota delle strade e delle fognature, servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);

- d) vincoli che eventualmente interessano anche ambiti più vasti dell'intera area di intervento (zona A o B, vincolo idro-geologico e forestale, ecc.);
- e) vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al Piano di Recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo militare ecc.).
- f) descrizione di ciascun fabbricato esistente con:
- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala, in scala 1:200;
  - destinazione d'uso dei locali;
  - forma di godimento da parte degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
  - struttura e tipo di proprietà (privata, di enti e istituti, comunale, ecc.);
  - caratteristiche costruttive del fabbricato;
  - epoca di costruzione (certa o presumibile);
  - eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico.
- g) estratti originali del vigente strumento urbanistico generale e del relativo programma pluriennale di attuazione, limitatamente alle mappe e alle norme che interessano direttamente l'intervento.
- h) estratti della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte, direttamente interessate all'intervento, nonché delle particelle circostanti per una profondità di almeno mt 50 dai confini.
- i) planimetria dello stato di fatto attuale in scala almeno 1:500.
- l) planimetria dalla quale risulti:
- orientamento;
  - viabilità esistente;
  - tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
  - vegetazione eventualmente esistente;
  - elementi di arredo degli spazi scoperti;
  - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.
- m) rilievo fotografico dei fronti degli edifici prospettanti sui principali percorsi.

altra documentazione fotografica che i proponenti valutano necessaria alla documentazione del Piano di Recupero.

n)-valutazione ambientale strategica - Direttiva europea 2001/42/C.E.

2) Relazione illustrativa degli obiettivi di piano e delle modalità di conseguimento, corredata dalle Norme Tecniche di Attuazione, dalle planimetrie in scala adeguata contenenti l'eventuale rilievo degli immobili e delle aree ed indicanti i tipi di intervento, le unità minime di intervento, le eventuali destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali, gli interventi di preminente e rilevante interesse pubblico.

La relazione individua inoltre i soggetti operatori e le eventuali modalità di convenzionamento.

In caso di degrado ambientale per la presenza di fenomeni di dissesto idro-geologico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento.

Più precisamente si richiede:

- a) schema della circolazione veicolare e pedonale, tipi di intervento individuati, destinazioni d'uso;
- b) inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- c) programma di attuazione (metodologie di intervento, tecniche da impiegarsi, tempi di attuazione, criteri di assegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori, previsioni circa la funzione delle agevolazioni creditizie).
- d) relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o di porzioni di essi;
- e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa;
- f) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o in modo coordinato con l'Amministrazione Comunale secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.
- g) norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto indicanti:
- le modalità di intervento per ciascuna "unità minima di intervento";
  - allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
  - destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unità minima di intervento";
  - standard di parcheggio da realizzarsi in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento al D.M. n. 1444/68 e all'art. 41-sexies della Legge 17/8/42 n. 1150, modificato dalla L. n. 765/67 e dalla L. n. 122/89 e alle norme del presente regolamento;
  - sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
  - tipo di vegetazione eventualmente da piantumare;
  - materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente (tipo e colori);
- tipo di recinzioni;

- relazione di fattibilità. geologica e geotecnica degli interventi ai sensi delle leggi regionali e nazionali vigenti;

- eventuale adeguamento alle disposizioni della L. n. 13/89 e alla L.R. n.47/91 in materia di barriere architettoniche.

h) planimetrie di progetto in scala non inferiore a 1:200 orientate e contenenti:

- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti tra privati e pubblici);

- individuazione e numerazione delle "unità minime di intervento", della tipologia di intervento e delle destinazioni d'uso ammesse.

Nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia od urbanistica, deve essere indicata la posizione degli edifici e la relativa altezza;

- ubicazione e dimensione degli spazi destinati a verde, distinti in: verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria. e secondaria;

- ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali;

- sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato.

i) rappresentazione, nella scala 1:200, dei fronti degli edifici modificati a seguito dell'intervento e, nel caso di ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche, con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi.

l) planimetria quotata, in scala non inferiore a 1:500, con lo schema degli impianti tecnici, rete di distribuzione della energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc.

m) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto:

- superficie di intervento;

- superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta, catastalmente individuata;

- abitanti insediati;

- superficie di ciascuna "unità minima. di intervento";

- superficie utile e/o volumi totali esistenti nel comparto di intervento;

- superficie utile e/o volume di progetto di ciascuna "unità minima di intervento" e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;

- superficie utile e/o volume totale di progetto, realizzabili nell'intera zona di intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);

- superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde, superficie eventualmente necessaria per servizi a rete;

- superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali, distinta per destinazioni d'uso e fra superfici esistenti e di progetto;

- totale della superficie utile residenziale e degli abitanti teoricamente insediabili;

- superficie utile a destinazione non residenziale prevista in progetto, totale e ripartita per "unità minime di intervento";

- superficie destinata a verde privato;

- superficie destinata a verde condominiale;

- superficie destinata a parcheggi privati (art. 41-sexies L. n. 1150/42).

Nel caso di interventi che comportino demolizione e ricostruzione, alla relazione deve essere allegata l'indagine geologica e geotecnica che dimostri la realizzabilità degli interventi previsti; in presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico. La relazione sarà corredata anche da perizia tecnica a firma di geologo abilitato, all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento, sia relativamente all'edificio che al resede con pertinenze ed accessori.

3) Convenzione tipo: convenzione consolidata in base ai contenuti descritti dalla convenzione tipo da approvarsi con delibera di Consiglio Comunale.

4) Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'eventuale acquisizione di aree, immobili o porzioni di essi e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano (solo per i Piani di Recupero di iniziativa pubblica).

5) Programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari a realizzare il Piano. Oltre al programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari per realizzare il piano, deve essere presentata una relazione di fattibilità geo-morfologica degli interventi, ai sensi del D.M. 21.01.1981.

In particolare, in caso di degrado geo-fisico per la presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento.

6)-ogni altra documentazione prescritta dallo strumento urbanistico e dalle norme di legge.

Articolo 104 - Domanda di approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata: attestati e richieste da produrre a corredo.

La domanda di approvazione della proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata, completa di bollo del valore legale corrente, deve essere indirizzata all'Amministrazione comunale e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di quest'ultimo, la domanda deve recare anche il timbro con il numero di iscrizione all'Albo Professionale.

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

Alla domanda vanno inoltre allegati:

nel caso in cui il Piano di Recupero interessi immobili vincolati ai sensi della L. n. 1089/39 (ora D. L.vo 42/2004) copia della richiesta di nulla osta inviata alla Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, ai sensi dell'art. 11 della citata L. n. 1089/39 (ora D. L.vo 42/2004);

nel caso in cui la proposta di Piano di Recupero interessi aree soggette al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi del D. L.vo 42/2004, unitamente alla domanda di approvazione della proposta di Piano di Recupero, deve essere presentata la domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo 42/2004, completa della documentazione richiesta dal D.P.C.M. 12/12/2005 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Articolo 105 - Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del Piano di Recupero.

Il Piano di Recupero viene adottato, pubblicato ed approvato secondo le disposizioni di legge, con particolare riferimento alla L.R.T. 1/2005

Articolo 106 - Piani Particolareggiati (PP).

I Piani Particolareggiati sono redatti ai sensi di legge da ingegneri e/o architetti ed adottati e approvati dal Consiglio comunale con le procedure di cui alla L.R.T. 1/2005 nell'ambito dello S.U., sentita la Commissione Urbanistica.

Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera sia di competenza pubblica che di iniziativa privata compresa nel P.P., questo dovrà specificamente comprendere:

a) l'indicazione delle opere da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base a valutazioni conformi alle norme di legge

b) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione degli oneri corrispondenti;

l'indicazione degli interventi da attuare e la valutazione degli oneri corrispondenti;

l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati a interventi convenzionati;

l'indicazione degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per l'attuazione degli interventi;

l'indicazione dei tempi di validità del PP e delle opere in esso previste;

le indagini geologiche e geotecniche di supporto agli strumenti attuativi compresa la progettazione delle opere di regimazione idraulica e consolidamento che si rendessero necessarie per la corretta funzionalità e durata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 107 - Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP).

I PEEP ai sensi della L. n. 167/62 e s.m.i. e della L.R.T. 1/2005, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e adottati e approvati dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistica nell'ambito dello S.U. in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

L'Assegnazione dei lotti in zone PEEP avverrà in conformità all'apposito Regolamento Comunale.

Articolo 108 - Piani per Insediamenti Produttivi (PIP).

I PIP, ai sensi della L. 22.10.1971 n.865, art. 27 e successive modifiche e della L.R.T. 1/2005, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o di altro Ente Pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a ciò delegato dall'Amministrazione Comunale.

I PIP sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistica, nell'ambito dello S.U. e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

Articolo 109 – Programma di settore

Iniziativa promossa dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo 10 comma 2 della L.R.T. 1/05 finalizzata al coordinamento di una pluralità di interventi in un determinato ambito, o anche in ambiti diversi ma funzionalmente connessi, da attuarsi con piani attuativi, permessi di costruire convenzionati, altri procedimenti comunque finalizzati alla emanazione di titoli abilitativi connessi all'espressione di pareri o assensi vincolanti e di altre autorità o enti.

Articolo 110 – Programma complesso di riqualificazione insediativa.

Iniziativa promossa dall'Amministrazione Comunale, anche su proposta dei privati, per attuare una pluralità di trasformazioni urbanistiche ed edilizie ai sensi dell'articolo 74 della LR. 1/05., ovvero per promuovere la riqualificazione urbana ed ambientale degli insediamenti;

Articolo 111 - Interventi edilizi diretti mediante permesso di costruire e permesso di costruire convenzionato. Nelle aree già urbanizzate e non soggette all'obbligo di Piani attuativi e in tali aree quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici esecutivi, saranno rilasciati dal Dirigente i permessi di costruire e i permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R.T. 1/2005..

La domanda di permessi di costruire e i permessi di costruire convenzionati deve indicare il proprietario o l'avente titolo e, ad essa, deve essere allegato il titolo di proprietà.

La domanda deve essere corredata dagli elaborati previsti dalle norme di legge, di regolamenti e da quelli indicati nel presente R.E.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di richiedere un progetto planivolumetrico di insieme, preliminare al rilascio dei singoli permessi di costruire, per interventi di dimensioni rilevanti, anche in zone in cui ciò non è espressamente richiesto dalle Norme di Attuazione.

Articolo 112 - Progetti Comunali Esecutivi (PCE).

Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree libere pubbliche, il restauro e la manutenzione di edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito dello S.U. su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il Comune ha la disponibilità, possono essere redatti dagli Uffici Tecnici dell'Amministrazione Comunale - stazione appaltante - dei Progetti Comunali Esecutivi ai sensi della L.11.02.1994 n.109 e s.m.i. e del D.P.R. 21.12.1999 N.554.

P A R T E   S E T T I M A  
CLASSIFICAZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI

Articolo 113 - Definizione degli interventi

113.1 Manutenzione Ordinaria:

1. Sono opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ovvero:
  - a) opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, sia interne che esterne, quali tinteggiature, intonaci, manti di copertura, rivestimenti, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali pavimenti, recinzioni, cancelli, dispositivo di isolamento o impermeabilizzazione realizzati con materiali uguali o analoghi a quelli esistenti;
  - b) opere, necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici ed i servizi igienico sanitari esistenti, che non comportino comunque la realizzazione di nuovi locali;
2. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici;

113.2 Manutenzione straordinaria:

1. Sono opere e 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. Tali opere e modifiche non possono comportare: alterazioni della posizione delle strutture orizzontali e di quelle verticali aventi carattere strutturale; l'introduzione di nuovi orizzontamenti; alterazioni dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio;
2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti: il rifacimento totale di intonaci, rivestimenti, zoccolature e coloriture esterne; il rifacimento di infissi esterni; il rifacimento di sistemazioni esterne ivi comprese pavimentazioni, vespai, scannafossi, e recinzioni; il rifacimento dei rivestimenti interni ed esterni; il rifacimento dei manti di copertura; le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
3. Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie: rifacimento o installazione di materiali di isolamento; rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento; rifacimento o installazione di impianti di ascensore, montacarichi o piattaforme elevatrici; rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico; rifacimento di impianti igienico – sanitari;
4. Costituiscono inoltre interventi di manutenzione straordinaria la realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo, di piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura o chiusura di forature, senza tuttavia variare in modo sostanziale il rapporto tra vuoti e pieni delle facciate; piccole modifiche delle coperture, se funzionali alla realizzazione di volumi tecnici e abbaini in modo tale da limitare l'impatto visivo di impianti tecnologici.  
Tali interventi non dovranno comportare traslazioni volumetriche né alterare la tipologia dell'immobile;
5. Nelle aree classificate centro storico e per gli edifici sottoposti a particolare tutela ai sensi dell'articolo 32 delle N.T.A. Regolamento Urbanistico, gli interventi di straordinaria manutenzione come sopra descritti debbono essere eseguiti con le procedure, le tecniche ed i materiali tipici degli interventi di restauro e risanamento conservativo;

113.3 Restauro e risanamento conservativo:

1. Sono interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili;  
Tali interventi comprendono: il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio ed il consolidamento strutturale dello stesso, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, quali superfetazioni volumetriche; tali interventi comprendono altresì opere sistematiche eseguite mantenendo gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, anche attraverso l'uso di materiali, tecnologie e modalità esecutive affini all'originale, se volte a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
2. La riqualificazione formale riguarda il volume, i prospetti e le pertinenze scoperte e tende all'eliminazione, per quanto possibile, di tutte le trasformazioni intervenute che risultino contrastanti con le caratteristiche architettoniche o ambientali del complesso edilizio; in particolare riguarda:

- a) ripristino delle coperture, dei canali di gronda e dei sottogronda tradizionali in legno e piastrelle in laterizio a vista o anche solo in laterizio;
  - c) riquadratura delle aperture con la ricostruzione o ripristino secondo caratteri e materiali deducibili dalla morfologia del prospetto interessato o, in mancanza, di quelli circostanti;
  - d) ripristino infissi e/o affissi di facciata in legno e con modelli tipici dell'ambiente e comunque non in alluminio;
  - e) ripristino degli intonaci tradizionali a malta, con tinteggiatura nelle tonalità tradizionali;
  - f) ripristino degli elementi di arredo e/o accessori tradizionali posti sui prospetti e nelle pertinenze scoperte, quali tabernacoli, lapidi, ferramenta, sedili, recinzioni, cancelli, aiuole, pavimentazioni lapidee, pozzi, cisterne e quant'altro costituisca testimonianza della tradizione locale o rivesta comunque valore ambientale;
- E' altresì ammessa la ricostruzione filologica di parti crollate, previa indagine documentaria e fotografica che ne dimostri consistenza e caratteristiche;

#### 113.4 Ristrutturazione edilizia

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

2. Sono altresì interventi di ristrutturazione edilizia:

demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di governo del territorio, ovvero dal Regolamento Edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

La demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

Le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni con le quali si realizzano servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto abitato, al fine di raggiungere le altezze minime di legge per renderlo abitabile;

#### 113.5 Interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche

Sono opere finalizzate a garantire il superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;

#### 113.6 Interventi di sostituzione edilizia

Sono interventi intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti, non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere d'urbanizzazione.

#### 113.7 Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono interventi 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.

#### 113.8 - Interventi di nuova costruzione

Sono interventi di nuova edificazione quelli di realizzazione di nuovi manufatti edilizi, diversi da quelli di cui alle lettere b), c), d), e), f), g), h), dell'art.78 e da quelli di cui all'articolo 79 della L.R.T. 1/2005.

#### 113.9 – Immobili assoggettati a particolari prescrizioni

Per gli immobili assoggettati a particolare disciplina, di cui all'elenco allegato al Regolamento Urbanistico, valgono le definizioni degli interventi riportate nello stesso allegato;

#### 113.10 – Adeguamento igienico - funzionale

Sono opere finalizzate a garantire il raggiungimento delle dimensioni minime di abitabilità definite all'articolo 5, commi 10.1, 10.2 e 10.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, anche in connessione e contestualità con interventi di ristrutturazione edilizia.

Le opere di adeguamento igienico - funzionale potendo comportare incremento limitato della SU. in relazione alle caratteristiche delle varie zone del territorio, non possono comunque comportare incremento di unità immobiliari.

#### PARTE OTTAVA

REGOLAMENTO COMUNALE PER LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI RELATIVE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO  
L.R.T. 39/2000 "LEGGE FORESTALE DELLA TOSCANA"

D.P.G.R. "REGOLAMENTO FORESTALE DELLA TOSCANA" 8 AGOSTO 2003 N. 48/R

#### Articolo 114 - Oggetto e ambito di applicazione

Il presente regolamento, redatto in attuazione delle disposizioni della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana), come modificata dalla legge regionale 2 gennaio 2003, n. 1, di seguito denominata "legge forestale", disciplina quanto previsto dall'articolo 40 della citata legge in coerenza con i contenuti del Regolamento Forestale della Toscana emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003 - n. 48/R (Regolamento Forestale della Toscana), di seguito denominato "Regolamento Forestale".

#### Articolo 115- Presentazione delle domande di autorizzazione e delle dichiarazioni

1 - Le domande di autorizzazione o le dichiarazioni di inizio lavori (D.I.L.) corredate di tutti gli allegati specificatamente previsti dal presente regolamento, sono presentate al Comune di Portoferraio – Area VI – Programmazione Territoriale e Sviluppo Economico, nel rispetto e con le modalità indicate nel presente regolamento, utilizzando i modelli appositamente predisposti dal competente Ufficio Comunale. Le domande e le dichiarazioni possono essere trasmesse unitamente all'istanza di permesso di costruire, e devono essere firmate dal richiedente davanti al funzionario comunale addetto al ricevimento, oppure possono essere trasmesse per posta, o con altri mezzi, allegando copia fotostatica del documento d'identità del richiedente stesso.

2 - Le domande di autorizzazione o le dichiarazioni di inizio dei lavori devono essere corredate di tutta la documentazione prevista dal presente regolamento e dalle norme di legge in materia. Qualora le istanze siano presentate in modo incompleto, i termini per l'inizio e la conclusione del procedimento inizieranno a decorrere soltanto successivamente della completa integrazione della documentazione mancante.

3 - Il responsabile del procedimento provvede a comunicare agli interessati, entro 15 gg, l'esigenza di integrare la documentazione presentata al fine dell'avvio dell'istruttoria. Tale documentazione può essere richiesta anche all'interno del procedimento di istruttoria del permesso di costruire.

Il responsabile del procedimento può accettare le domande o dichiarazioni corredate da una documentazione semplificata qualora siano relative ad interventi di modesta entità.

4 - Il responsabile del procedimento può, con provvedimento motivato, richiedere eventuale documentazione aggiuntiva rispetto a quella prevista, necessaria alla valutazione degli interventi, in relazione alle caratteristiche degli stessi ed a quelle dei luoghi in cui se ne prevede la realizzazione.

La richiesta interrompe, per una sola volta, dopo l'avvio del procedimento, e fino alla presentazione della documentazione richiesta, la decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento amministrativo.

Nel caso in cui entro 60 gg dalla data di ricevimento della comunicazione di richiesta di integrazioni l'interessato non integri l'istanza con quanto richiesto, il competente Ufficio Comunale disporrà l'archiviazione agli atti della domanda inoltrata.

5 - Le domande di autorizzazione e le dichiarazioni di inizio lavori possono essere presentate dai seguenti soggetti:

il proprietario;

il possessore, purché sia specificato il titolo che ne legittima il possesso e nei limiti consentiti dal titolo stesso;

il tecnico abilitato incaricato della progettazione delle opere o della direzione dei lavori, purché lo stesso dichiari di agire su incarico del proprietario o possessore, di cui devono essere specificate le generalità.

in caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante, specificando le generalità della persona giuridica ed il titolo in base al quale quest'ultima è legittimata alla presentazione della stessa.

Articolo 116 - Trasformazioni destinazione d'uso dei terreni per la realizzazione di edifici, manufatti edilizi ecc. (art.42 comma 5 della LRT 39/2000). Procedure, modalità di presentazione e documentazione da allegare alle domande di Autorizzazione e delle Dichiarazioni Inizio Lavori (D.I.L.) per opere e movimenti di terreno.

1. Le domande di autorizzazione, o le dichiarazioni, relative al Titolo III, Capo III, sezione I e II artt.100 e 101 del Regolamento Forestale (norme per la tutela del territorio in relazione agli interventi di carattere urbanistico - edilizio) sono presentate su apposita modulistica predisposta dal Comune.

2. Le domande devono contenere tutte le informazioni relative alle generalità del richiedente e quant'altro previsto, per gli aspetti generali, dal Regolamento e dalla normativa vigente in materia.

**AUTORIZZAZIONI OPERE E MOVIMENTO TERRENI (art. 101 del DPGRT 48/R/2003):**

Chi intenda conseguire l'autorizzazione o parere ai fini idrogeologici per le opere di cui all'art. 42 comma 5 della LRT 39/2000 ed art. 101 del DPGRT 48/R/2003, deve inoltrare al Comune - Area VI - Programmazione Territoriale e Sviluppo Economico quanto segue:

Istanza ai fini dell'ottenimento dell'AUTORIZZAZIONE ai sensi art. 101 D.P.G.R. 48/R del 08.08.2003, sull'apposito modello messo a disposizione dall'Ufficio, più n.2 marche da bollo, del valore legale corrente, da apporre una sull'originale della richiesta e una necessaria per il provvedimento finale firmata dal proprietario o dall'avente titolo e corredata della seguente documentazione, in una copia.

Progetto completo delle opere (coincidente con quello allegato all'istanza di permesso di costruire o alla D.I.A.), regolarmente firmato dal Tecnico abilitato, comprendente anche gli estratti catastale e aerofotogrammetrico e quanto prescritto dal Regolamento 48/R, compreso la regimazione delle acque, gli scavi e riporti di terreno, le opere di fondazione, e quelle di contenimento del terreno, in particolare:

PLANIMETRIE e sezioni tipo dell'intervento (in scala adeguata) che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo relativamente allo stato attuale, di progetto e sovrapposto;

INDIVIDUAZIONE e quantificazione degli scavi e demolizioni (in giallo) e dei riporti e ampliamenti (in rosso);

DOCUMENTAZIONE fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori, con indicati i punti di ripresa, debitamente datate, timbrate e firmate.

Nel caso in cui la realizzazione dell'opera prevista comporti anche la trasformazione del bosco per una superficie superiore ai 2000 metri quadrati, la documentazione integrativa da inoltrare, a firma di tecnico abilitato, è quella indicata nell'art.81 del regolamento forestale d'attuazione della LRT 39/2000. Nei casi in cui l'intervento preveda trasformazioni del bosco inferiori ai 2000 metri quadrati e/o l'eliminazione di vegetazione di interesse forestale tutelata dalla LRT 39/2000, si dovrà integrare la documentazione inoltrata ai sensi del presente articolo specificando l'entità dell'intervento, tipologie e specie forestali da eliminare, con rilievo cartografico di dettaglio. Relazione tecnico illustrativa degli interventi (coincidente con quella allegata all'istanza di permesso di costruire o alla D.I.A.), riferita anche alle opere di fondazione e a quelle di contenimento del terreno e assetto finale dei luoghi nonché della dimostrazione del rispetto delle norme relative al vincolo idrogeologico, alle aree boscate e alle aree percorse dal fuoco;

Indagini geologiche e verifiche della stabilità dei terreni in rapporto alla tipologia, localizzazione e fasi esecutive delle opere e di quanto richiesto dal Regolamento 48/R, con particolare riferimento agli articoli 75 e 101. La relazione geologica con particolare riferimento alla stabilità dei pendii e dei fronti di scavo e di riporto e alla regimazione delle acque superficiali, dovrà contenere:

stralcio della perimetrazione vigente delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi degli art. 3 e. 38 L.R. 39/2000 e art.2 D.P.G.R. n. 48/R/2003;

verifiche relativamente alla normativa vigente in materia di "Rischio idraulico e idrogeologico" con classi di pericolosità (Piano di Assetto Idrogeologico e studi di P.R.G.);

classe di pericolosità geologica dell'area di intervento ai sensi della D.C.R.T. 94/1985, derivante dagli studi di PRG-P.S.-R.U., e classe o norma di fattibilità;

**DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI (D.I.L. articolo 100 del D.P.G.R. 48/R/2003)**

La Dichiarazione di inizio lavori (D.I.L.) per opere e movimento terreni deve essere compilata su appositi modelli predisposti dal Comune. Le varianti alle D.I.L. sono richieste mediante nuova D.I.L. La Dichiarazione deve indicare la data presunta dell'inizio dei lavori, la quale, comunque, non può essere inferiore a 20 giorni dalla data di registrazione al protocollo dell'Ente. Alla Dichiarazione sono allegati:

Fotocopia del documento di identità in corso di validità del richiedente o dell'avente titolo

Elenco delle particelle catastali, con certificato di visura, o attestazione del progettista, e individuazione dell'area di intervento su estratto di planimetria catastale

Aerofotogrammetria in scala non inferiore a 1:10.000 con individuazione dell'intervento.

Il progetto delle opere e dei lavori comprendenti la relazione tecnica e gli elaborati grafici, regolarmente datati e firmati da tecnico abilitato, (coincidente con quello allegato all'istanza di permesso di costruire o alla D.I.A.) in particolare comprensivi di:

Planimetrie e sezioni tipo dell'intervento (in scala adeguata) che rappresentino anche il profilo del terreno per un intorno significativo relativamente allo stato attuale, di progetto e sovrapposto;

Individuazione e quantificazione degli scavi e demolizioni (in giallo) e dei riporti e ampliamenti (in rosso) previsti;

Documentazione fotografica di dettaglio e panoramiche dei terreni oggetto dei lavori, con indicati i punti di ripresa, debitamente datate, timbrate e firmate.

Stralcio della perimetrazione vigente delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi degli art. 3 e. 38 L.R. 39/2000 e art.2 D.P.G.R. n. 48/R/2003;

Stralcio della perimetrazione vigente in materia di "rischio idraulico e idrogeologico" e classe di pericolosità (Piano di Assetto Idrogeologico e Studi di P.R.G.);

Stralcio della perimetrazione vigente di pericolosità geologica ai sensi della D.C.R.T. 94/ 1985, derivante dagli studi di PRG-P.S.-R.U., e classe di fattibilità;

Se la D.I.L. si avvale dell'art.100 comma 9 del DPGRT 48/R/2003 si rimanda alle condizioni imposte e ai contenuti della relazione tecnica e geologica.

**DICHIARAZIONE DI ESONERO da predisporre sull'apposito stampato messo a disposizione dal Comune.**

**Articolo 117 – Sanatorie**

Al fine di regolarizzare le opere e le trasformazioni ad esse connesse, realizzate in assenza di autorizzazione o di dichiarazione d'inizio lavori o in difformità dalle stesse, può essere richiesta autorizzazione in sanatoria. In tal caso dovranno essere presentati, oltre alla documentazione prevista dai precedenti articoli, gli elaborati relativi allo stato attuale e allo stato originario. Il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria può avvenire solo nel caso in cui le opere e le relative trasformazioni risultino autorizzabili in base alle disposizioni della Legge Forestale e del relativo regolamento di attuazione e le stesse non risultino incompatibili con l'assetto idrogeologico dell'area oggetto dei lavori e con gli strumenti urbanistici, ferme restando le prescrizioni e gli adeguamenti ritenuti necessari a tale scopo.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è condizionato al pagamento delle sanzioni amministrative da parte del trasgressore, nonché, nei casi previsti, all'attuazione del rimboschimento compensativo. Il procedimento di sanatoria è sospeso fino alla conclusione del procedimento di applicazione delle sanzioni amministrative.

Il pagamento della sanzione amministrativa ai sensi del Titolo V Capo IV della LRT 39/2000 è da effettuarsi, direttamente presso la Tesoreria Comunale con la causale : "sanzioni amministrative vincolo idrogeologico".

Nel caso in cui siano prescritti lavori di rimessa in pristino, consolidamento o adeguamento dei luoghi al fine di assicurare la stabilità dei suoli e la regimazione delle acque, si farà riferimento alle procedure di cui all'art.85 Capo IV della LRT 39/2000 e successive modifiche.

**Articolo 118 - Procedimenti amministrativi**

1. L'avvio del procedimento amministrativo, avviene con il ricevimento della pratica da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune.
2. Per le domande di autorizzazione l'avvio del procedimento è comunicato all'interessato entro 30 giorni dal ricevimento della pratica. Nella stessa comunicazione deve essere esplicitato il numero dell'istanza, il responsabile del procedimento e l'ufficio competente, la data di avvio e di termine del procedimento, nel rispetto della Legge n. 241/90. Tale comunicazione non è obbligatoria ove il procedimento sia concluso prima di 30 giorni. Tale procedimento può essere incluso in quello del permesso di costruire, qualora l'istanza per l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico sia presentata unitamente fascicolo del permesso di costruire.
3. Il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, eventuale documentazione integrativa necessaria alla valutazione degli interventi, in relazione alle caratteristiche degli stessi ed a quelle dei luoghi in cui se ne prevede la realizzazione. La richiesta interrompe fino alla presentazione della documentazione richiesta, la decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento amministrativo. Tali termini iniziano nuovamente a decorrere dalla data di completamento della documentazione.
4. I procedimenti relativi alle domande di autorizzazione si concludono con atto da adottarsi a cura del Dirigente Responsabile, entro i seguenti termini:  
60 giorni dal ricevimento dell'istanza, per tutte le domande di autorizzazione, salvo sospensione dei termini per richiesta di documentazione integrativa. Il provvedimento di autorizzazione sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni e verrà inviato o consegnato all'interessato. Copia dell'autorizzazione dovrà conservarsi in cantiere a disposizione degli enti competenti agli accertamenti.
5. Per le dichiarazioni il procedimento si conclude per silenzio-assenso dopo 20 giorni dal ricevimento delle stesse, fatta salva l'adozione entro tale termine di un provvedimento di diniego o di sospensione (a cura del Dirigente responsabile o del responsabile del procedimento. Entro detto termine possono essere comunicate prescrizioni vincolanti per l'esecuzione dei lavori o richiesta documentazione integrativa, in tal caso i 20 giorni decorrono dalla data di assunzione al protocollo delle integrazioni presentate. Copia della D.I.L. e della relativa documentazione dovrà conservarsi in cantiere a disposizione degli enti competenti agli accertamenti.
6. La validità temporale massima delle autorizzazioni è di 5 anni, e comunque fino a scadenza dell'atto abilitativo comunale ai sensi delle norme urbanistiche o paesaggistiche. Mentre i lavori e le attività soggette a D.I.L. sono eseguite entro il termine massimo di 3 anni dalla presentazione. Le varianti ai suddetti provvedimenti hanno validità fino alla loro scadenza originaria.
7. La validità temporale delle autorizzazioni può essere prorogata a seguito della presentazione di motivata istanza, almeno 60 giorni prima della scadenza. Nell'atto con cui viene accordata la proroga è indicata la scadenza della stessa e potranno essere impartite ulteriori prescrizioni per l'esecuzione dei lavori, in relazione allo stato di avanzamento degli stessi ed alle condizioni dei luoghi. Ove l'autorizzazione risulti scaduta prima del completamento delle opere, dovrà essere presentata richiesta di rinnovo con le procedure previste per le nuove autorizzazioni.
8. In caso di rimboschimento compensativo (art.44 L.R. 39/2000 e art. 81 D.P.G.R. 48/R/2003) l'autorizzazione è rilasciata previo parere della Comunità Montana dell' Elba e Capraia e/o dell'Ente Parco N.A.T. a cui verrà trasmessa l'intera pratica. Fino al rilascio del parere di competenza della Comunità Montana dell' Elba e Capraia e/o dell'Ente Parco N.A.T. sono sospesi i termini del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione.

#### Articolo 119 - Ulteriori adempimenti

1. Qualora venga richiesto nell'atto di autorizzazione, i titolari della medesima, o per essi, i direttori dei lavori, sono tenuti a dare preventiva comunicazione all'Ente competente della data di effettivo inizio dei lavori.
2. Nei casi di cui all'articolo 7, comma 5, del Regolamento forestale, il Comune, con apposito provvedimento a firma del dirigente responsabile può impartire ulteriori prescrizioni, sospendere i lavori o revocare le autorizzazioni dandone comunicazione al titolare dell'autorizzazione e al possessore del bene oggetto dei lavori.

#### Articolo 120 - Taglio singole piante.

Per il taglio di singole piante all'interno delle aree assoggettate a vincolo idrogeologico (o assimilate ai sensi di legge), deve essere preventivamente ottenuta l'autorizzazione di competenza della Comunità Montana dell' Elba e Capraia e, per il territorio all'interno del Parco N.A.T., anche dell' Ente Parco.

Per il taglio di singole piante in aree agricole esterne al vincolo idrogeologico, si fa riferimento all'articolo 55 del D.P.G.R. n.48/R e s.m.i..

#### Articolo 121 - Sanzioni

In caso di violazione alle norme di cui alla L.R.T. 39/2000 e s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione, saranno applicate le sanzioni di cui all'articolo 82 della sopra richiamata legge regionale.

#### P A R T E N O N A

## SANZIONI

Articolo 122 Sanzioni.

Per quanto riguarda l'applicazione delle sanzioni edilizie, urbanistiche, paesaggistiche ambientali si fa riferimento alle relative e vigenti normative di legge (L.R.T. 1/2005 – D. L.vo 42/2004).

Per quanto non previsto espressamente dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalla legislazione vigente in materia.

## ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

### R E G O L E PER L'USO DEL SUOLO PUBBLICO DA PARTE DEI PUBBLICI ESERCIZI PER LA SEGNALETICA COMMERCIALE PER ALTRE FORME DI COMUNICAZIONE E DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

#### ART. 1 - oggetto

1. Il presente strumento è finalizzato a definire norme omogenee per parti del territorio comunale che presentino caratteristiche simili o che siano caratterizzate da particolari condizioni ambientali, paesaggistiche, architettoniche ed urbanistiche, per l'uso del suolo pubblico e l'esposizione di segnaletica commerciale, di pubblica utilità e pubblicitaria.

#### ART.2 - zone territoriali

1. Ai fini del presente regolamento, il territorio comunale è suddiviso nei sotto indicati ambiti cui corrispondono normative diversificate secondo il criterio espresso al precedente articolo:

- a) Centro Storico
- b) Portoferraio città
- c) S.Giovanni
- d) Frazioni o nuclei sparsi
- e) Territorio aperto, extraurbano.

## Titolo I – occupazione del suolo pubblico

### ART. 3 - Tipologie di occupazione del suolo pubblico

1. L'occupazione del suolo pubblico è consentita con le seguenti modalità:

a) occupazioni permanenti con strutture realizzate in metallo, legno o altro materiale durevole, destinate ad ospitare, ad es. tavoli e connesse sedute.

In particolare, esse possono essere:

a1) chiuse con tamponamento in vetro;

si tratta di strutture fisse e chiuse, prevalentemente tamponate, realizzate in acciaio o ghisa e vetro (vetro camera), con tetto in lastre di rame o vetro, pavimentazione sollevata dal piano stradale di 5/10 cm., piano di calpestio in legno naturale di tipo marino (doghe accostate e impenetrabili di teak, iroko o altre essenze similari per compattezza e resistenza).

In queste strutture, eventuali impianti di climatizzazione debbono essere installati in modo da non essere esternamente visibili, ovvero essere visibili solo con piccole griglie inserite nell'architettura della veranda (le macchine di condensazione non debbono essere assolutamente visibili dall'esterno).

Le strutture debbono essere di colore grigio canna di fucile, blu oltremare, verde scuro o amaranto e la verniciatura di tipo micaceo.

Le dimensioni massime ammissibili per le nuove strutture di questo tipo non possono essere superiori a 16 mq.. Sono fatte salve le eventuali strutture analoghe esistenti ed autorizzate di dimensioni maggiori.

La realizzazione di dette strutture deve avvenire con obbligo di lasciare uno spazio di libero transito pedonale di almeno mt. 1.50. tra la sede carrabile e le strutture medesime, occupando fronti non superiori, in larghezza, a quello del fronte dell'unità immobiliare a cui sono annesse e complementari;

a2) aperte, totalmente o parzialmente, sui lati: si tratta di strutture permanenti realizzate con coperture in tela colorata ancorata a supporti in metallo, legno o altro materiale durevole ancorché non in muratura. Le dimensioni massime ammissibili per le nuove strutture di questo tipo non possono essere superiori a 16 mq.. Sono fatte salve le eventuali strutture analoghe esistenti ed autorizzate di dimensioni maggiori.

I lati esterni della struttura devono essere protetti da elementi di separazione alti da 150 - 180 cm. realizzati in acciaio, legno o altro materiale durevole (ancorché non in muratura) e vetro.

Sui vetri possono essere apposte vetrofanie recanti il nome del locale o messaggi pubblicitari, per non oltre il 50% della superficie complessiva.

L'installazione di queste strutture obbliga alla conservazione della pavimentazione pubblica esistente sulla quale dovrà essere realizzata una struttura con piano di calpestio in doghe aperte di legno sopraelevata 5 -10 cm. dal suolo.

Tali strutture possono essere assentite a condizione che sia lasciato uno spazio per il libero transito pedonale di almeno mt. 1,50. tra la sede carrabile e le strutture, ovvero tra la parete dell'unità immobiliare a cui sono afferenti e le strutture medesime, fatte salve ulteriori limitazioni a tutela della percorrenza dello spazio pubblico. Esse non possono occupare, in lunghezza, uno spazio superiore a quello del fronte dell'unità immobiliare a cui sono annesse e complementari.

Divieto di rilascio di nuove autorizzazioni per strutture permanenti di cui ai punti a1) se non per ricollocazione di strutture esistenti legittime, solo nel Centro storico.

b) occupazioni temporanee con strutture metalliche, legno o altro materiale durevole per ospitare ad es. tavoli e connesse sedute; si tratta, in via esemplificativa, di ombrelloni, gazebo, strutture perimetrali di separazione alte oltre 180 cm..

Queste strutture possono essere installate solo per la stagione estiva, ovvero dall'1.04 al 30.10 di ogni anno, fatte salve deroghe vincolate a specifici obblighi assunti per l'apertura non inferiore a 10 mesi del locale di riferimento.

Sono strutture che non possono essere permanentemente ancorate al suolo ma, eventualmente, ai fronti degli edifici mediante ritenute finalizzate a non consentirne lo sradicamento a causa del vento.

Il numero massimo ammissibile di strutture assenti per ogni attività di pubblico esercizio è di 2, la dimensione massima di ogni struttura non può essere superiore a 10 mq. Le strutture perimetrali di separazione debbono essere di tipo grigliato, in legno o metallo, debbono essere accompagnate da fioriere di larghezza non superiore a cm. 30 per tutti i fronti fatto salvo l'eventuale ingresso.

c) chioschi: si tratta di manufatti isolati, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricati e strutturalmente durevoli, tradizionalmente concepiti per la vendita di generi diversi, posati su suolo pubblico. Le caratteristiche formali e dimensionali dei nuovi chioschi dovranno rispondere a quanto di seguito indicato:

avere una superficie massima che resti contenuta in un cerchio di raggio non superiore a metri 3;  
altezza massima alla gronda non superiore a metri 3;  
materiale di costruzione: ghisa o ferro colorati nelle tonalità: amaranto, blu, verde, grigio canna di fucile;  
coperture in lamiera grecata di rame o similare;  
possibilità di integrazione con tende estensibili non oltre 90 cm. dalla gronda e ad altezza non inferiore a metri 2.5 nel punto più basso;  
in particolari contesti, qualora in relazione alle caratteristiche ed alle necessità di ottimale utilizzo delle aree pubbliche sia utile aggregare più chioschi, la soluzione architettonica sarà determinata da specifico progetto redatto dall'Amministrazione Comunale, ancorché la realizzazione degli interventi sia successivamente affidata a privati che dovranno, comunque, rifondere all'Amministrazione Comunale le spese di progettazione.

d) giostre, giochi per bambini o adulti: si tratta di installazioni temporanee sempre autorizzabili compatibilmente con l'organizzazione della viabilità e delle circolazione veicolare.

ART. 3 bis . - Attività cui possono accedere le occupazioni di suolo pubblico di cui all'articolo precedente  
Le occupazioni di suolo pubblico di cui ai punti a) b) c) dell'articolo precedente possono accedere a pubblici esercizi e ad esercizi di vicinato autorizzati alla vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare. In quest'ultimo caso all'interno dei manufatti possono essere collocati esclusivamente arredi atti a consentire condizioni minime di fruizione, quali piani di appoggio di dimensioni congrue all'ampiezza ed alla capacità ricettiva del locale.

2. Sono vietate occupazioni di suolo pubblico da realizzarsi mediante opere in muratura.

ART. 4 - modalità di connessione al suolo delle strutture.

1. Le strutture, in genere, fatte salve quelle di cui all'art. 3, lett. a), non debbono essere permanentemente infisse o collegate al suolo quando la pavimentazione stradale è in pietra. In questo caso è obbligatoria la realizzazione di pedane in legno, sopraelevate, non permanentemente infisse al suolo, che garantiscano il libero scorrimento delle acque piovane e il loro recapito in fognatura.
2. Qualora per garantire la sicurezza dei pedoni, di mezzi o cose, sia necessario ancorare al suolo le strutture anche in presenza di pavimentazioni in pietra, si potrà procedere all'ancoraggio ma solo previa costituzione di cauzione a favore dell'Amministrazione Comunale in misura pari al costo, calcolato da apposito ufficio della stessa, necessario per la rimessa in pristino della superficie lapidea a cui si intenda ancorare il manufatto.

Art. 5 - elementi di arredo di accompagnamento delle strutture

1. Le strutture indicate all'art. 3, lett. a) e b), debbono obbligatoriamente essere accompagnate da fioriere in cotto di forma rettangolare con lato corto non superiore a 30 cm. da collocarsi su tutti i lati, escluso l'accesso.
2. È ammessa solo la piantumazione di gerani, oleandri, rosmarini, bouganvilles.
3. Espositori di merci sono ammessi in ragione di non più di due per unità commerciale e per una superficie totale occupata non superiore complessivamente a mq. 1,5.

ART. 6 - localizzazioni delle strutture.

1. In Portoferraio città sono consentite le occupazioni del suolo pubblico delle seguenti tipologie indicate all'art. 3:

a1), a2), b), c), d). Queste ultime possono essere collocate solo nei seguenti siti:

Piazza della Repubblica,  
Piazzale De Laugier,  
Piazza Gramsci.

2. Le occupazioni delle tipologie a1) e a2) sono consentite nei seguenti ambiti:

- Centro Storico, tutte le strade, esclusa la tipologia a1;
- Portoferraio città, nelle seguenti strade o piazze: Viale Vittorio Emanuele, Via Carducci, Via Manganaro, Via Fucini, Calata Italia, Viale Manzoni, aree pedonali sia permanenti che temporanee;
- S.Giovanni;
- Frazioni e nuclei sparsi.

3. Le occupazioni della tipologia b), sono consentite nei seguenti ambiti:

a) Centro Storico, tutte le strade;

b) Portoferraio città, tutte le strade a condizione che sia sempre garantito il libero e sicuro transito dei pedoni sui marciapiedi; a tale riguardo lo spazio riservato al transito dei pedoni non deve avere una larghezza inferiore a 90 cm..

c) S. Giovanni;

d) Frazioni e nuclei sparsi.

4. Per le occupazioni localizzate nei siti indicati al comma precedente sub a) e b), la zona oggetto di occupazione non deve avere lunghezza superiore al 20% di quella del fronte dell'unità immobiliare di cui lo spazio pubblico da occupare vada a costituire pertinenza.

5. Nelle frazioni e nuclei sparsi le concessioni saranno rilasciate sulla base di progetti d'area, progetti consorziali, di iniziativa privata, assistiti dall'Amministrazione Comunale, per consentire un complessivo recupero e coordinamento delle varie realizzazioni anche in relazione al sistema degli arredi urbani.[]

6. Per l'area di S. Martino, in considerazione della sua particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale, per i profili di interesse storico monumentale in relazione alla prossimità della villa napoleonica è prescritta la redazione di uno specifico progetto d'area di iniziativa comunale esteso alle aree limitrofe al viale di accesso alla villa napoleonica ed all'area del parcheggio.

7. Nel territorio aperto, in presenza di singole unità immobiliari aventi destinazione funzionale pubblico esercizio occupazioni del suolo pubblico, fatte salve concessioni esistenti non sono ammesse se non limitatamente al periodo 01.04 – 30.10 di ogni anno e solo per strutture non permanentemente ancorate al suolo.

8.. Le strutture di tipo fisso: Ristorante Stella Marina, Bar ristoranti inglobati nel parco delle Ghiaie, nonché quelle esistenti in Piazza Marinai d'Italia, saranno assoggettate a specifici progetti di opera pubblica da realizzare in forma convenzionata nelle forme di legge da parte dei privati interessati.

#### ART. 7 - fioriere

1. Per ogni esercizio commerciale è ammessa, ai lati della porta di accesso, della porta vetrina, della vetrina, l'installazione di fioriere solo per la piantumazione di gerani, oleandri, rosmarini. A tal fine le fioriere, se insistono su marciapiedi pubblici, non debbono sporgere oltre 30 cm. dal filo dell'edificio.

2. Nelle aree pedonali, sia in presenza di marciapiedi, che in assenza di questi, le fioriere possono sporgere fino a 60 cm. dal filo dell'edificio.

#### ART. 8 - altre occupazioni di suolo pubblico

1. Per altre occupazioni di suolo pubblico, per le quali non esistono limitazioni riferite ai siti cui sono destinate, si intendono:

- a) installazioni di cestini porta rifiuti
- b) installazioni di posacenere
- c) installazioni di strutture per l'esposizione di prodotti
- d) esposizione diretta di prodotti

2. Gli esercizi commerciali possono installare, ai lati della porta di accesso, della porta vetrina, della vetrina, cestini porta rifiuti o posacenere. A tal fine cestini porta rifiuti o posacenere, se insistono su marciapiedi pubblici, non debbono sporgere oltre 30 cm. dal filo dell'edificio.

3. Gli esercizi commerciali possono installare espositori per i prodotti o procedere alla diretta esposizione dei prodotti alle seguenti condizioni:

che il marciapiede sia più ampio di mt. 1.5 e comunque fino ad occupare non più di 60 cm. in profondità e non più del fronte dell'unità immobiliare afferente ove si svolge l'attività commerciale;

che siano esposte solo merci o prodotti non alimentari.

Per l'installazione di cestini porta rifiuti o posacenere non è dovuto alcun corrispettivo, considerando tali installazioni di interesse pubblico in quanto comunque finalizzate al mantenimento del decoro urbano;

#### ART. 9 - occupazioni di suolo pubblico necessarie per i servizi a rete

1. Le occupazioni di suolo pubblico per la realizzazione di servizi a rete, ferme restando le norme in materia di corrispettivi per l'occupazione del suolo o del sottosuolo sono assoggettate alle norme di cui ai commi successivi per quanto riguarda la tutela del patrimonio pubblico interessato dalle occupazioni, in particolare per quanto inerente la rimessa in pristino dei luoghi

2. In particolare, è prescritto:

- a) gli scavi necessari sia per la manutenzione che per interventi più complessi debbono essere comunque autorizzati dall'UT comunale previa presentazione di apposita domanda in via d'urgenza alla quale deve essere allegata la planimetria con esatta individuazione dell'area d'intervento e la dimensione degli scavi da eseguire;
- b) al termine delle attività il gestore deve procedere alla rimessa in pristino della sede stradale o dei marciapiedi con materiali uguali a quelli esistenti e per quanto riguarda le sedi stradali:

se in asfalto, garantire una ripresa del manto di asfalto per 2 metri di larghezza ai lati di ogni margine dello scavo;

se in materiali litodei naturali o artificiali, provvedere alla perfetta rimessa in pristino del manto con materiali uguali a quelli esistenti assicurando anche la stabilità del sottofondo.

3. al fine di semplificare l'attività d'intervento dei gestori di public utilities gli stessi a garanzia della realizzazione degli interventi come sopra indicato costituiscono una garanzia fideiussoria a favore del Comune per un importo pari a 50.000 euro/anno, garanzia alla quale il comune potrà attingere per realizzare gli interventi di perfetta rimessa in pristino delle strade o dei marciapiedi a seguito di realizzazione dello stesso non a regola d'arte.

4. Per attivare l'escussione della garanzia fideiussoria per l'importo necessario sarà sufficiente semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale accompagnata da un accertamento della errata esecuzione dei lavori, da un invito a provvedere entro 15 giorni al loro rifacimento a regola d'arte, ad una stima dei costi del medesimo maggiorati del 10% per le spese amministrative di gestione.

5. Per opere diverse, di singolare e comunque significativo impatto, l'Amministrazione si riserva comunque di dettare, in sede di autorizzazione, prescrizioni specifiche, di volta in volta, per garantire comunque l'integrità della cosa pubblica.

#### Art. 10 - Tende

1. Le strutture, che possono essere fisse o retrattili, devono essere realizzate in modo che non raggiungano una quota inferiore a 220 cm. dal piano di calpestio del marciapiede o della sede stradale.

2. Le strutture fisse devono essere a sezione trapezoidale o devono avere la forma di un quarto di cilindro; le strutture retrattili devono essere realizzate con pendenza non superiore al 15% e in posizione di chiusura debbono essere contenute in apposito carter metallico o plastico, di altezza non superiore a 30 cm.

3. La tenda non deve sporgere dal fronte del fabbricato oltre mt. 1.5; sporgenze di dimensione superiore possono essere ammesse solo qualora la tenda insista su suolo di proprietà privata e a condizione che non abbia altri sostegni oltre quelli a sbalzo.

4. I materiali ammessi per la realizzazione sono: alluminio o acciaio per la struttura, cotone o pvc per il telo.

5. Il colore del telo deve essere coordinato con il colore delle insegne; l'ufficio edilizia privata in ragione di specifiche caratterizzazioni unitarie di determinati ambiti, come il centro storico, ha comunque la facoltà di determinare il colore delle stesse.

6. Sulla facciata anteriore e su quelle laterali delle tende è ammessa l'apposizione di loghi commerciali.

#### Titolo II – segnaletica

##### Art. 11 - ubicazione

1. Le installazioni di segnaletica commerciale o direzionale, pubblicitaria o di interesse pubblico, sono consentite lungo tutte le strade, ad esclusione di quelle del centro storico e di quelle provinciali all'esterno del centro abitato, come tale definito e delimitato nella cartografia del Regolamento Urbanistico, ovvero solo a fianco e a distanza di non oltre 2 metri dall'ingresso delle attività pubbliche o private cui la segnaletica sia funzionalmente connessa.

##### ART. 12 - segnaletica commerciale. Definizione e tipologie

1. Per segnaletica commerciale si intendono:

le insegne

le bacheche informative per menù, servizi e prezzi

segnaletica orientativa e commerciale

2. Sono individuate le seguenti tipologie di segnaletica commerciale:

- a) segnaletica appoggiata alla facciata degli edifici;
- b) segnaletica inserita nel sovralucente di porte o vetrine;
- c) segnaletica a bandiera;
- d) la segnaletica di pubblica utilità o di pubblico interesse

ART. 13 - insegne, bacheche

1. Le insegne, per gli esercizi situati in tutto il territorio comunale devono:

essere inserite nei sovralucenti, anche ciechi, delle strutture di accesso ai locali, oppure sui coronamenti e fili gronda delle verande o delle altre strutture permanenti;

essere realizzate su pannelli di legno o altro materiale resistente non traslucido;

essere illuminate in forma indiretta (ad es. con faretti);

essere di larghezza non superiore al 20% dell'apertura del vano porta o vetrina sottostante;

essere di altezza non superiore a 75 cm.;

2. Le insegne del tipo a bandiera possono essere ammesse per riportare la denominazione dell'esercizio, ma solo se hanno dimensione non superiore a mq. 0.90, con lato orizzontale non superiore a 100 cm.

L'illuminazione di queste insegne deve essere del tipo indiretto (ad es. con faretti). Ai lati della porta d'ingresso o delle vetrine possono essere inserite, appoggiate al muro, una a fianco di ogni spalla delle aperture, insegne a scudo esclusivamente finalizzate all'esposizione di listini o offerte commerciali, in cui deve essere evidenziato il nome dell'esercizio commerciale, della dimensione massima di cm. 30x40. In caso di aperture di porte e vetrine ai lati di un angolo è ammessa anche una sola installazione angolare fino alla dimensione massima di cm. 50x70.

3. Non è ammessa la collocazione di insegne a bandiera nelle strade prive di marciapiede.

4. Nel territorio aperto extraurbano, nelle frazioni e nei nuclei sparsi, lungo la viabilità provinciale le insegne a bandiera possono essere concesse solo per segnalare pubblici esercizi o servizi di pubblica utilità e dovranno essere installate su pali ad un'altezza minima da terra pari a 5 metri, in abbinamento a lampade finalizzate ad illuminare la sede stradale e segnalare la necessità di prestare attenzione perché possono esservi pedoni in transito o in attraversamento. In sostituzione di lampade montate su pali è ammessa anche l'installazione di lampade poste a pavimento, ai due lati della carreggiata, a distanza di 4 metri una dall'altra, per non meno di 16 metri da una parte e dall'altra rispetto all'accesso al locale di pubblico esercizio o all'attraversamento stradale ad esso afferente.

5. Le bacheche informative per menù, servizi e prezzi nell'ambito del centro storico debbono:

avere superficie non superiore a cm 40x60;

essere installate a parete;

essere realizzate in legno e vetro, oppure, in ghisa e vetro;

essere illuminate solo con lampada interna.

ART. 14 - La segnaletica orientativa e commerciale

1. Trattasi di segnaletica commerciale abbinata a segnaletica orientativa (planimetrie urbane e territoriali con localizzazione servizi commerciali, pubblici o di pubblica utilità).
2. Questa segnaletica potrà essere installata a seguito di specifico piano di localizzazione degli impianti predisposto dal Comune. L'installazione di questa tipologia di impianti è esclusa nel centro storico e nelle sue immediate adiacenze che saranno precisate nel piano. Quest'ultimo dovrà prevedere almeno un'installazione in ogni frazione, preferibilmente in prossimità delle fermate dei servizi di trasporto pubblico o di attività di interesse pubblico quali, a titolo esemplificativo, rivendite di giornali, di tabacchi, pubblici esercizi, approdi turistici, impianti sportivi).
3. In attesa dell'approvazione del piano di cui al comma precedente sono fatte salve le installazioni esistenti localizzate in Calata Italia, Piazza Citi, Viale Vittorio Emanuele. Sono ammesse nuove installazioni in prossimità dell'ingresso del Parco delle Ghiaie e nell'area centrale/piazza del PIP Commerciale delle Antiche Saline; non sono ammissibili ulteriori installazioni.

### Titolo III– segnaletica inerente servizi pubblici o di interesse pubblico

#### ART. 15 - Segnaletica inerente ai servizi pubblici o di interesse pubblico

1. Per segnaletica inerente ai servizi pubblici o di interesse pubblico si intende:

- a) la segnaletica direzionale finalizzata al raggiungimento di scuole, musei, uffici pubblici o servizi pubblici quali, ad esempio, impianti sportivi, stazioni o fermate di mezzi di trasporto collettivo sia terrestre che marittimo;
- b) la segnaletica di individuazione dei siti indicati al punto a).

2. Tale segnaletica deve essere installata preferibilmente su palo, ma potranno essere autorizzate anche altre tipologie di installazione in presenza di particolari situazioni paesaggistiche ed ambientali.

#### ART. 16 - La segnaletica direzionale – norma transitoria.

1. La disciplina della segnaletica direzionale sarà contenuta in apposito piano di riordino complessivo.

2. In attesa dell'approvazione di tale strumento, si applica la disciplina transitoria di seguito riportata.

3. Nell'ambito del centro storico è ammessa:

- a) installazione di segnaletica funzionale alla sicurezza della circolazione, nei modi definiti dal vigente Codice della Strada;
- b) installazione di segnaletica direzionale e di individuazione di siti di interesse storico, artistico o monumentale, destinati ad attività pubbliche, nei modi di cui a specifico progetto di iniziativa comunale;
- c) installazione di segnaletica direzionale e di individuazione di esercizi commerciali su supporti specificatamente dedicati, collocati nei seguenti punti strategici:

incrocio Via Vittorio Emanuele/Via Marconi, Calata Mazzini/Porta a Mare, incrocio Piazza Cavour/Via Vittorio Veneto, incrocio Piazza Cavour/Via Garibaldi, incrocio Piazza Cavour/Via delle Galeazze, incrocio Via Guerrazzi/Via Lambardi;

4. per le aree esterne al centro storico si applica la disciplina di cui al comma precedente, punti a) e b).

5. l'installazione di segnaletica direzionale o di individuazione delle strutture ricettive e delle biglietterie dei servizi di navigazione dovrà essere effettuata su supporti specificatamente dedicati collocati nei seguenti punti strategici: incrocio Via Vittorio Emanuele/Via Manzoni, Calata Italia/Viale Elba, Viale Elba/Via Carducci, Viale Elba/Viale Zambelli, Viale Zambelli/Viale Tesei, Viale Elba/Via Manganaro, rotatorie lungo Viale Tesei e Viale Cacciò.

6. nelle aree esterne al perimetro del centro abitato si applica la disciplina di cui al comma 1, punto a). E' inoltre ammessa l'installazione di segnaletica conforme al codice della strada, direzionale o di individuazione di siti di interesse storico, artistico o monumentale, siti destinati ad attività pubbliche, strutture ricettive e a biglietteria dei servizi di navigazione, comparti edificati aventi specifica caratterizzazione funzionale (Es. approdo turistico, area artigianale, area commerciale).

#### ART. 17 - la segnaletica di individuazione

1. La segnaletica di individuazione comprende tutti quegli apparati, targhe, pannelli su palo, stendardi o striscioni, bandiere, comunque installati, diretti a consentire l'identificazione di strutture pubbliche quali scuole, musei, teatro, uffici pubblici, strutture sanitarie;

2. tali apparati debbono avere le seguenti dimensioni:

- a) fino ad un massimo di cm 50 x 70, le targhe in pietra naturale o altri materiali apposti in facciata;
- b) fino ad un massimo di cm 100 x 70, le targhe in metallo serigrafato o comunque stampato installati su palo;

- c) fino ad un massimo di cm 200 x 300, i tabelloni in legno, materiali simili o altri materiali apposti in facciata e indicativi di eventi temporanei;
- d) fino ad un massimo di cm. 100 x 150, gli standardi in tela o materiali sintetici indicativi di eventi temporanei;
- e) fino ad un massimo di cm. 100 x 800, gli striscioni in tela o materiali sintetici indicativi di eventi temporanei;
- f) fino ad un massimo di cm. 100 x 400, le bandiere, sia di tipo tradizionale, sia corredate di asta orizzontale di tesatura.

#### Art.18 - targhe indicatrici di attività

Le targhe indicatrici poste a margine degli ingressi di edifici per segnalare la presenza di attività (studi professionali, sedi sociali, etc.) possono essere realizzate solo in ottone con lettere a sbalzo oppure in plexiglas con lettere serigrafate o sovrariportate: in centro storico e in San Giovanni non debbono avere dimensione superiore a centimetri 21 x 31; le stesse non debbono superare le dimensioni di cm. 31 X 40 se collocate nelle altre zone del territorio comunale.

In Darsena Medicea, per segnalare la presenza di attività di servizio che peraltro possono avere accesso da Via Guerrazzi, Piazza Cavour o Via delle Galeazze, è ammessa l'installazione di tre pali comprendenti cartelli pubblicitari in corrispondenza: del parcheggio del Molo gallo, della bacheca posta in Calata Mazzini in prossimità della Sala "Telemaco Signorini", del fornice secondario della porta a mare lato Cassa Risparmi di Firenze; tali installazioni dovranno essere coordinate agli impianti di illuminazione pubblica esistente, potranno essere poste a cura e spese dei privati e accompagnate eventualmente da asta rotante portabandiera utilizzabile anche per installazioni pubblicitarie temporanee, ovvero per installazione di bandiera ufficiale del Comune e dell'isola.

#### Titolo IV – segnaletica pubblicitaria

##### ART.19 - la segnaletica pubblicitaria

1. La disciplina della segnaletica pubblicitaria sarà contenuta in apposito piano di riordino complessivo.

2. In attesa dell'approvazione di tale strumento si applica la disciplina transitoria di seguito riportata:

3. Nel centro storico gli impianti pubblicitari sono limitati:

- ai sei esistenti. Il numero di tali impianti potrà essere incrementato fino ad un massimo di trenta, a condizione che si proceda contestualmente alla sostituzione degli esistenti ed all'installazione di un'unica tipologia di impianti determinata dall'amministrazione comunale;

- allo spazio esistente nel tunnel della Porta a Terra;

- altri spazi ricavabili procedendo alla sostituzione degli attuali sistemi di delimitazione degli spazi pedonali da quelli carrabili lungo le calate della Darsena Medicea;

4. Si potranno collocare striscioni in tela o pvc dell'altezza massima di mt. 1, a carattere provvisorio, in Via Garibaldi (1) e in Via Cavalieri di Vittorio Veneto (1);

5. Nelle aree esterne al centro storico, gli impianti sono limitati:

a) agli esistenti;

b) a spazi ricavabili procedendo alla sostituzione dei sistemi di delimitazione degli spazi pedonali da quelli carrabili lungo le calate dall'Alto fondale al Molo 1;

c) a 30 spazi di mt. 6 x 3 ricavabili:

n. 8	lungo il muro di cinta degli impianti sportivi del Carbuco in via del Carbuco
------	---

n. 6	lungo la recinzione del campo di rugby a S.Giovanni
n. 4	all'incrocio tra Via Zambelli e Viale Tesei fronte sud
n. 10	lungo il confine Esaom Cesa in Via Cacciò
n. 2	temporanei lungo il confine del parco delle Ghiaie

6. standardi o bandiere su pali di altezza non superiore a mq. 15 aventi larghezza non superiore a mt. 1.5 potranno essere collocati:

n. 3	all'ingresso del parcheggio Alto Fondale
n. 3	al limite occidentale della stazione bus di Viale Elba
n. 3	all'incrocio tra viale Elba e Viale Zambelli nell'area mercatale e di parcheggio
n. 5	lungo il confine dell'area PIP commerciale con la strada provinciale

7. potranno essere ricavati ulteriori spazi temporanei a seguito dell'impianto delle recinzioni di cantieri edili su tutto il territorio comunale; tali iniziative saranno concessionate e potranno essere gestite liberamente dai privati fermo restando il pagamento della tassa di pubblicità.

8. installazioni temporanee di strutture pubblicitarie su strutture autonome e non ancorate al suolo possono essere di volta in volta autorizzate, ma solo per garantire l'informazione relativa a manifestazioni sportive, culturali e di pubblico spettacolo, manifestazioni commerciali, promozioni commerciali, limitatamente ai seguenti siti: Viale Zambelli, Piazzale Alto Fondale e Via Vittorio Emanuele, Calata Italia lato Cromofilm e Coppedè, Piazza Marinai d'Italia lato ex Caserma Tesei; tali strutture non potranno avere dimensione superiore a mq. 15 e dovranno essere realizzate impiegando materiali duraturi (in particolare sono esclusi il legno non trattato ed il cartone); le strutture portanti dovranno essere realizzate in metallo tinteggiato.

9. Non sono ammessi cartelli monofacciali che non siano a parete.

10. L'altezza, dalla quota del ciglio della strada, delle basi dei cartelli, dovrà essere almeno di m. 1,20.

11. E' vietata l'installazione di striscioni o standardi sui muri degli edifici storici e sui sostegni della pubblica illuminazione posti in Darsena Medicea, Viale Vittorio Emanuele, Calata Italia, ove sono ammessi solo e soltanto per manifestazioni organizzate dal Comune o da altri enti pubblici e solo con corda; standardi di dimensione non superiore a metri 2 x 1,5, ancorati solo con corda, sono ammessi ai pali della pubblica illuminazione della restante viabilità ad una altezza da terra non inferiore a mt. 2, oppure se appesi, solo con corda, agli alberi in Viale Manzoni, e Viale Vittorio Emanuele.

#### Titolo V – Modalità di attuazione

##### ART. 20 - Attuazione

1. Le norme del presente regolamento sono applicabili a tutte le nuove installazioni nonché alle installazioni esistenti ed autorizzate allorché vengano richieste modifiche o sostituzioni.

2. Le installazioni esistenti ed autorizzate, se non conformi per tipologia alle norme del presente regolamento dovranno essere adeguate entro il 31.12.2009.

##### ART. 21 - Procedimento di autorizzazione per le installazioni di segnaletica

1. Le istanze di autorizzazione, complete di allegati, dovranno essere sottoscritte dal richiedente ed inoltrate al protocollo.

2. Gli allegati necessari sono:

a) planimetria con indicazione dell'ubicazione del manufatto per la cui installazione è richiesta l'autorizzazione in scala 1:2.000; in essa dovrà essere chiaramente evidenziato il suolo pubblico di cui si chiede l'occupazione;

b) bozzetto in scala non inferiore a 1:20, in duplice copia, del manufatto che si intenda realizzare o del mezzo pubblicitario, corredato delle modalità di realizzazione con riferimento alle dimensioni, ai materiali impiegati, ai colori delle varie parti, all'eventuale supporto e, per i mezzi pubblicitari luminosi, al colore ed alla qualità della luce;

c) documentazione fotografica che illustri dettagliatamente il suolo pubblico di cui si chiede l'occupazione e l'ambiente circostante. Le fotografie non potranno avere dimensioni inferiori a cm. 18 x 24.

3. Per le installazioni di notevole impegno potranno essere richiesti di volta in volta ulteriori elementi di dettaglio.

4. Le pratiche saranno istruite in ordine cronologico.

5. L'Ufficio incaricato dell'istruttoria dovrà:

a) accertare la completezza della documentazione prodotta;

b) accertare la conformità dei progetti alle norme che disciplinano la materia ed in particolare a quelle del presente regolamento e del regolamento edilizio;

b) indicare le prescrizioni di dettaglio necessarie affinché le installazioni possano inserirsi armonicamente sia nell'architettura degli edifici che nell'ambiente.

6. Qualora l'ufficio ritenga la documentazione incompleta potrà chiedere l'integrazione una sola volta entro 20 giorni dalla ricezione della pratica.

7. Il servizio competente per l'effettuazione dell'istruttoria dovrà in ogni caso acquisire il parere della Polizia Municipale.

8. L'autorizzazione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.

9. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a versare il corrispondente tributo o canone comunale.

10. Una volta concessa l'autorizzazione, la stessa è annualmente rinnovata entro il 15/3 di ogni anno tramite autocertificazione del titolare della medesima che attesta del permanere dei requisiti e delle caratteristiche delle installazioni autorizzate.

11. L'autorizzazione non può essere volturata se non previo esplicito consenso dell'Amministrazione Comunale, che si riserva comunque, per comprovati motivi di ordine paesaggistico o ambientale, di pubblico interesse o sopravvenute esigenze connesse alla viabilità ed al traffico cittadino, di vincolare la volturazione a modifiche, adeguamenti o migliorie delle strutture installate.

ART. 22 - Procedimento di autorizzazione per la concessione del suolo pubblico

1. Le istanze di autorizzazione, complete di allegati, dovranno essere sottoscritte dal richiedente ed inoltrate al protocollo.

2. Gli allegati necessari sono:

a) planimetria con indicazione dell'ubicazione del manufatto per la cui installazione è richiesta l'autorizzazione in scala 1:2.000; in essa dovrà essere chiaramente evidenziato il suolo pubblico di cui si chiede l'occupazione;

b) bozzetto in scala non inferiore a 1:50, in duplice copia, del manufatto che si intenda realizzare o installare, corredato delle modalità di realizzazione con riferimento alle dimensioni, ai materiali impiegati, ai colori delle varie parti,;

c) documentazione fotografica che illustri dettagliatamente il suolo pubblico di cui si chiede l'occupazione e l'ambiente circostante. Le fotografie non potranno avere dimensioni inferiori a cm. 18 x 24.

3. Per le installazioni di notevole impegno potranno essere richiesti di volta in volta ulteriori elementi di dettaglio.
4. Le pratiche saranno istruite in ordine cronologico.
5. L'Ufficio incaricato dell'istruttoria dovrà:
  - a) accertare la completezza della documentazione prodotta;
  - b) accertare la conformità dei progetti alle norme che disciplinano la materia ed in particolare a quelle del presente regolamento e del regolamento edilizio;
  - b) indicare le prescrizioni di dettaglio necessarie affinché le installazioni possano inserirsi armonicamente sia nell'architettura degli edifici che nell'ambiente.
6. Qualora l'ufficio ritenga la documentazione incompleta potrà chiedere l'integrazione una sola volta entro 20 giorni dalla ricezione della pratica.
7. Il servizio competente per l'effettuazione dell'istruttoria dovrà in ogni caso acquisire il parere della Polizia Municipale.
8. L'autorizzazione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.
9. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a corrispondere il corrispondente tributo o canone comunale.
10. L'autorizzazione non può essere volturata se non previo esplicito consenso dell'Amministrazione Comunale, che si riserva comunque, per comprovati motivi di ordine paesaggistico o ambientale, di pubblico interesse o sopravvenute esigenze connesse alla viabilità ed al traffico cittadino, di vincolare la volturazione a modifiche, adeguamenti o miglie delle strutture installate.

#### ART. 23 - Procedimento di autorizzazione per le installazioni di segnaletica

1. Per le occupazioni permanenti di suolo pubblico di cui all'art. 3, lett. a) e c) è rilasciata concessione demaniale della durata massima di 10 anni;
2. Per le occupazioni di cui all'art. 3, lett. b) è rilasciata concessione di suolo pubblico per un massimo di 3 anni;
3. Le suddette concessioni sono rinnovabili su esplicita richiesta dell'interessato. Non è previsto il tacito rinnovo.
4. Per tutte le altre installazioni e occupazioni che non vengano chieste per un tempo determinato la concessione è a tempo indeterminato.
5. Per l'installazione dei manufatti gli interessati dovranno dotarsi dell'idoneo titolo edilizio.

#### ART. 24 - Decadenza revoca dell'autorizzazione/concessione

1. Le autorizzazioni e le concessioni di cui al presente regolamento decadono qualora i titolari si rendano responsabili di gravi violazioni delle norme che le disciplinano ovvero qualora le attività autorizzate non siano poste in essere entro il termine di 90 giorni dalla data del rilascio.
2. Costituisce altresì causa di decadenza il mancato utilizzo dello spazio dato in concessione per oltre 180 giorni.
3. I sopra citati atti sono soggetti a revoca qualora ricorrano circostanze sopravvenute di contrasto con l'interesse pubblico. In tali casi il provvedimento motivato dovrà essere notificato all'interessato almeno 180 giorni prima che l'atto diventi esecutivo.

#### ART. 25 - rimozione forzata

L'installazione abusiva dei manufatti di cui al presente regolamento determina la rimozione forzata in danno del responsabile previo atto di diffida. Sono inoltre applicabili le sanzioni previste dalle specifiche discipline.

ART.26– coordinamento normativo

Ai fini di una migliore lettura ed interpretazione del presente regolamento, lo stesso è integrato con:

- a) D. Lgs 42/2004;
- b) classificazione di valore degli spazi pubblici;
- c) individuazione ambiti monumentali di interesse ambiental e/o tipici;
- d) aree pedonali
- e) aree per mercati e fiere o altre manifestazioni temporanee
- f) aree escluse da qualsiasi forma di occupazione di suolo pubblico;
- g) aree destinate alla installazione di chioschi ed edicole;

regolamento urbanistico comunale di cui il presente regolamento costituisce parte integrante;

- i) regolamento TOSAP.

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO TESTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO MODIFICATO PER ADEGUAMENTO ALLA L.R.T. N. 1/2005 E REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE, AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ED AD ALTRE NORMATIVE REGIONALI O NAZIONALI INTERVENUTE.

PARERI EX ART. 49 T.U. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto riguarda la regolarità dell'atto si esprime:  
parere favorevole

Portoferraio, 12/03/2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ARCH. MAURO PARIGI

---

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Roberto Peria

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Stefano Bertocchi

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto messo comunale certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi:

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ .

IL MESSO COMUNALE

Portoferraio, li \_\_\_\_\_

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Maria Cristina Gentini

Portoferraio, li \_\_\_\_\_

Copia	Data	Note	Copia	Data	Note
Albo					
Area 1					
Area 2					
Area 3					
Area 4					
Area 5					
Area 6					

