



# Comune di Pontremoli

## Provincia di Massa Carrara

3° Servizio “Urbanistica, Edilizia Privata, Attività Produttive, Agricoltura e SUAP”  
*Ufficio Urbanistica*

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Strutturato in base agli indirizzi di cui alla **Delibera di Giunta Regionale n. 524 del 21.05.2018** “Recepimento dell’Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l’adozione del Regolamento Edilizio – Tipo di cui all’art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e attuazione dell’articolo 106, comma 3, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) e **Delibera di Giunta Regionale n. 759 del 09.07.2018** “Regolamento di attuazione dell’art. 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio. Approvazione” – **d.p.g.r. 39/R/2018** (Bollettino Ufficiale n. 32, parte prima, del 25.07.2018).

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.03.2022

## INDICE

### PARTE PRIMA

<b><u>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</u></b> .....	pag. 7
Allegato B - DGR n. 524 del 21.05.2018 – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....	pag. 8
Allegato C - DGR n. 524 del 21.05.2018 – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA .....	pag.12

### PARTE SECONDA

#### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

##### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

###### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

<b>Articolo 1</b> - SUE: Sportello Unico per l'Edilizia .....	pag. 36
<b>Articolo 2</b> - Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	pag. 38
<b>Articolo 3</b> - Le modalità di coordinamento con il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive).....	pag. 39

###### **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

<b>Articolo 4</b> - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	pag. 40
<b>Articolo 5</b> - Certificato di destinazione urbanistica.....	pag. 40
<b>Articolo 6</b> – Proroga e voltura dei titoli abilitativi .....	pag. 40
<b>Articolo 7</b> - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	pag. 41
<b>Articolo 8</b> - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	pag. 42
<b>Articolo 9</b> - Pareri preventivi.....	pag. 43
<b>Articolo 10</b> – Ordinanze ed interventi urgenti .....	pag. 43
<b>Articolo 11</b> - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	pag. 43

##### **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

###### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

<b>Articolo 12</b> - Comunicazioni di inizio e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori.....	pag. 44
<b>Articolo 13</b> - Comunicazioni di fine lavori e adempimenti relativi.....	pag. 44
<b>Articolo 14</b> - Occupazione di suolo pubblico.....	pag. 45

**Articolo 15** - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc ..... pag. 45

## **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

**Articolo 16** - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....pag. 45

**Articolo 17** - Punti fissi di linea e di livello.....pag. 46

**Articolo 18** - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....pag. 46

**Articolo 19** - Cartelli di cantiere.....pag. 46

**Articolo 20** - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....pag. 47

**Articolo 21** - Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....pag. 47

**Articolo 22** - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....pag. 47

**Articolo 23** - Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici.....pag. 47

**Articolo 24** - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....pag. 48

**Articolo 25** - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....pag. 48

## **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.**

### **Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

**Articolo 26** - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....pag. 49

**Articolo 27** - Distanze minime fra edifici e dai confini e dalle strade.....pag. 49

**Articolo 28** - Dotazioni impiantistiche.....pag. 50

**Articolo 29** - Superfici aereo-illuminanti.....pag. 51

**Articolo 30** - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti .....pag. 52

**Articolo 31** - Requisiti prestazionali integrativi degli edifici riferiti all'accessibilità, alla sicurezza d'uso e alla prevenzione degli infortuni.....pag. 52

**Articolo 32** - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....pag. 52

**Articolo 33** - Incentivi finalizzati ad introdurre dispositivi e servizi per elevare l'accessibilità di spazi privati ad uso pubblico.....pag. 52

**Articolo 34** - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....pag. 53

**Articolo 35** - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....pag. 53

**Articolo 36** - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....pag. 58

## **Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

**Articolo 37** - Strade.....pag. 58

**Articolo 38** - Portici.....pag. 59

**Articolo 39** - Piste ciclabili.....pag. 59

**Articolo 40** - Aree per parcheggio.....pag. 60

**Articolo 41** - Piazze e aree pedonalizzate .....pag. 61

**Articolo 42** - Passaggi pedonali e marciapiedi.....pag. 61

**Articolo 43** - Passi carrai ed uscite per autorimesse.....pag. 62

**Articolo 44** - Chioschi/dehors su suolo pubblico.....pag. 63

**Articolo 45** - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....pag. 64

**Articolo 46** - Aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto.....pag. 64

**Articolo 47** - Servizi igienici pubblici.....pag. 64

**Articolo 48** - Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli itineranti.....pag. 64

**Articolo 49** - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico.....pag. 64

**Articolo 50** - Numerazione civica.....pag. 65

## **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

**Articolo 51** - Aree verdi.....pag. 65

**Articolo 52** - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....pag. 65

**Articolo 53** - Orti urbani.....pag. 66

**Articolo 54** - Parchi e percorsi in territorio rurale.....pag. 66

**Articolo 55** - Sentieri.....pag. 66

**Articolo 56** - Tutela del suolo e del sottosuolo.....pag. 67

## **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

**Articolo 57** - Approvvigionamento idrico.....pag. 67

**Articolo 58** - Depurazione e smaltimento delle acque.....pag. 68

<b>Articolo 59</b> - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	pag. 69
<b>Articolo 60</b> - Distribuzione dell'energia elettrica.....	pag. 69
<b>Articolo 61</b> - Distribuzione del gas.....	pag. 70
<b>Articolo 62</b> - Ricarica dei veicoli elettrici.....	pag. 70
<b>Articolo 63</b> - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	pag. 71
<b>Articolo 64</b> - Telecomunicazioni.....	pag. 71

### **Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

<b>Articolo 65</b> - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	pag. 71
<b>Articolo 66</b> - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	pag. 74
<b>Articolo 67</b> - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	pag. 77
<b>Articolo 68</b> - Allineamenti.....	pag. 77
<b>Articolo 69</b> - Disposizioni di particolare tutela e piano del colore.....	pag. 78
<b>Articolo 70</b> - Coperture degli edifici.....	pag. 78
<b>Articolo 71</b> - Illuminazione pubblica.....	pag. 79
<b>Articolo 72</b> - Impianti tecnologici a servizio degli edifici.....	pag. 79
<b>Articolo 73</b> - Serramenti esterni degli edifici.....	pag. 81
<b>Articolo 74</b> - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	pag. 81
<b>Articolo 75</b> - Cartelloni pubblicitari.....	pag. 81
<b>Articolo 76</b> - Muri di cinta e recinzioni.....	pag. 83
<b>Articolo 77</b> - Beni culturali e edifici storici.....	pag. 83
<b>Articolo 78</b> - Cimiteri monumentali e storici.....	pag. 84
<b>Articolo 79</b> - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	pag. 84

### **Capo VI Elementi costruttivi**

<b>Articolo 80</b> - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	pag. 84
<b>Articolo 81</b> - Serre bioclimatiche.....	pag. 84
<b>Articolo 82</b> - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	pag. 84
<b>Articolo 83</b> - Coperture, canali di gronda e pluviali.....	pag. 84
<b>Articolo 84</b> - Strade e passaggi privati e cortili.....	pag. 85
<b>Articolo 85</b> - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	pag. 87
<b>Articolo 86</b> - Intercapedini e griglie di aerazione.....	pag. 87

<b>Articolo 87</b> - Muri di cinta e recinzioni.....	pag. 87
<b>Articolo 88</b> - Materiali, tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali.....	pag. 88
<b>Articolo 89</b> - Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	pag. 88
<b>Articolo 90</b> - Piscine e altre opere di corredo degli edifici.....	pag. 89

#### **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

<b>Articolo 91</b> - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	pag. 92
<b>Articolo 92</b> - Vigilanza durante l’ecuzione dei lavori.....	pag. 93
<b>Articolo 93</b> - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	pag. 93

#### **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

<b>Articolo 94</b> - Aggiornamento del regolamento edilizio.....	pag. 93
<b>Articolo 95</b> - Disposizioni transitorie.....	pag. 93

#### **APPENDICE 1**

DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL DPR 380/2001 E DAL TITOLO VII DELLA LR 65/2014.....	pag. 94
--	---------

#### **APPENDICE 2**

DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER L’APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE PER DANNO AMBIENTALE DI CUI ALL’ART. 167, COMMA 5 DLgs 42/2004 E ART. 37, LETTERA B) L 308/2004.....	pag. 101
---	----------

## PARTE PRIMA

### ***PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA***

Nel territorio comunale si applica tutta la disciplina generale dell'attività edilizia, di carattere sovraordinato statale e regionale, la quale opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi, con particolare riferimento:

le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;

le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;

la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;

ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

alle servitù militari;

agli accessi stradali;

alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

ai siti contaminati;

la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

ogni altra disciplina anche di settore caratterizzata da regime speciale inerente la materia urbanistico-edilizia. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute rispettivamente negli Allegati A e B dell'”Accordo concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo” e saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 del medesimo Accordo. (Regione Toscana DGR n. 524 del 21.05.2018 Allegato B e Allegato C)

## Allegato B - DGR n. 524 del 21.05.2018 – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>1 - Superficie territoriale</b>	<b>ST</b>	Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica subordinato alla previa approvazione di un piano attuativo o di un progetto convenzionato comunque denominato. Comprende la superficie fondiaria (SF) e le aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva, di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio privato. È costituita dalla superficie territoriale (ST) al netto delle aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie edificabile (o edificata) (SE) o di volume edificabile (o edificato) (VE) su una determinata superficie territoriale (ST), comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Quantità massima di superficie edificabile (o edificata) (SE) o di volume edificabile (o edificato) (VE) su una determinata superficie fondiaria (SF), comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 - Carico Urbanistico</b>	<b>CU</b>	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 - Dotazioni territoriali</b>	<b>DT</b>	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dallo strumento comunale di pianificazione urbanistica.
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del manufatto edilizio, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8 - Superficie coperta</b>	<b>SC</b>	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.
<b>9 - Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>	Porzione di superficie territoriale (ST) o di superficie fondiaria (SF) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, interrati o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

<b>10 - Indice di permeabilità</b>	<b>IPT / IPF</b>	Rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST) (indice di permeabilità territoriale) o la superficie fondiaria (SF) (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 - Indice di copertura</b>	<b>IC</b>	Rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (SC) massima ammissibile e la superficie fondiaria (SF).
<b>12 - Superficie totale</b>	<b>STot<sup>1</sup></b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel perimetro perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 - Superficie lorda</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (SA).
<b>14 - Superficie utile</b>	<b>SU</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto delle superfici accessorie (SA) e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>15 - Superficie accessoria</b>	<b>SA</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso delle unità immobiliari in esso presenti, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
<b>16 - Superficie complessiva</b>	<b>SCom<sup>2</sup></b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCom = SU + 60% SA).
<b>17 - Superficie calpestabile</b>	<b>SCal<sup>3</sup></b>	Superficie netta di pavimento di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA). (SCal = SU + SA)
<b>18 - Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio o il manufatto edilizio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a ml 1,50.
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>	<b>VTot<sup>3</sup></b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale (STot) di ciascun piano per la relativa altezza lorda (HL).
<b>20 - Piano o locale fuori terra</b>		Piano o locale dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.
<b>21 - Piano o locale seminterrato</b>		Piano o locale di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio e il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova ad una quota superiore rispetto al terreno, al marciapiede o alla pavimentazione posti in aderenza all'edificio.
<b>22 - Piano o locale interrato</b>		Piano o locale di un edificio il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore rispetto a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.
<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso di idonea altezza, avente almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.
<b>25 - Numero dei piani</b>	<b>NP<sup>3</sup></b>	Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

<b>26 - Altezza lorda</b>	<b>HL<sup>3</sup></b>	Differenza fra la quota del piano finito di calpestio di ciascun piano e la quota del piano finito di calpestio del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal piano finito di calpestio fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 - Altezza del fronte</b>	<b>HF<sup>3</sup></b>	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla linea di base corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio previsti dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro o delimitazione perimetrale dell'edificio e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
<b>28 - Altezza dell'edificio</b>	<b>Hmax<sup>3</sup></b>	Altezza massima tra quelle dei vari fronti.
<b>29 - Altezza utile</b>	<b>HU<sup>3</sup></b>	Altezza effettiva del vano misurata dal piano finito di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli eventuali elementi strutturali emergenti appartenenti all'orditura principale. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>30 - Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 - Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
<b>32 - Edificio (o fabbricato)</b>		Costruzione stabile, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 - Edificio unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente e strutturalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera o manufatto edilizio legato da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 - Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 - Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione dell'accesso a più unità immobiliari, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37 - Loggia / loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte lungo il perimetro esterno dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio accessorio di copertura posto in aggetto alle pareti o delimitazioni perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 - Portico / porticato</b>		Elemento edilizio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni.

<b>40 - Terrazza</b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni di un'unità immobiliare, o da parti condominiali o di uso comune..
<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 - Veranda</b>		Locale o spazio praticabile coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
<b>43 - Indice insediativo residenziale</b>	<b>IR</b>	Parametro che esprime il quantitativo di superficie edificabile (o edificata) (SE), oppure di volume edificabile (o edificato) (VE), convenzionalmente attribuito dagli strumenti comunali di pianificazione a ciascun abitante insediato o insediabile, nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalle norme statali.
<b>44 - Superficie edificabile (o edificata)</b>	<b>SE</b>	Porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali.
<b>45 - Volume edificabile (o edificato)</b>	<b>VE</b>	Cubatura ricavata moltiplicando la superficie edificabile (o edificata) (SE) complessiva dei singoli piani dell'edificio per l'altezza utile (HU) di ciascun piano o locale.
<b>46 - Volume virtuale</b>	<b>VV</b>	Cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (SC) dell'edificio o la superficie edificabile (o edificata) (SE) dell'unità immobiliare per la relativa altezza virtuale.
<p>Note</p> <p>Per la superficie totale si utilizza convenzionalmente l'acronimo STot, per distinguerlo da quello di superficie territoriale (ST).</p> <p>Per la superficie complessiva si utilizza convenzionalmente l'acronimo SCom, per distinguerlo da quello di superficie coperta (SC).</p> <p>Acronimo di nuova introduzione.</p>		

**ALLEGATO C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI  
SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)
	LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)
	LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)
	REGOLAMENTO 9 febbraio 2007, n.2/R Regolamento di attuazione dell' articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.
	REGOLAMENTO 5 luglio 2017, n. 32/R Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti). Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella l.r. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico approvate con Delibera n. 682 del 26/06/2017
	REGOLAMENTO 6 marzo 2017, n. 7/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 56, comma 6, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale)
<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica – Norme sull'espropriazione per pubblica utilità – Modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; - Autorizzazione di spesa per gli interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
	LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
	LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
	DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
	LEGGE REGIONALE 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	LEGGE REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014)
	REGOLAMENTO 25 agosto 2016, n. 63/R Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	LEGGE REGIONALE 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) <i>in particolare art. 3 bis</i>
	REGOLAMENTO 25 agosto 2016, n. 63/R Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.
	LEGGE REGIONALE 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano)
	REGOLAMENTO 13 maggio 2014, n. 25/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano).
	LEGGE REGIONALE 12 gennaio 1994, n. 3 (Recepimento della legge 11 febbraio 1992, n. 157 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio).
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

		LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)
		LEGGE REGIONALE 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n.39 (Disposizioni in materia di energia) e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio)).
		DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)) e in particolare l'Allegato 1a (Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio) e l' Allegato 1b (Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio)
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei Requisiti Acustici Passivi)
		DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE del 25 settembre 2017 (Approvazione linee guida per l'effettuazione dei controlli sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 ed azioni in caso di non conformità)
		DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE del 19 giugno 2017 n.646 (Adempimenti conseguenti all'Accordo tra Governo, Regioni ed Enti Locali del 4 maggio 2017 (Repertorio atti n. 46/CU). Approvazione dei moduli unici regionali per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività commerciali e assimilate e in materia di attività edilizia)
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
	<b>B.1</b>	<b>I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove normotecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in particolare l'art. 140
	LEGGE REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)
	<b>B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 1998, n. 88 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112)

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	REGOLAMENTO 2 agosto 2004, n.41/R (Regolamento regionale per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale in materia di viabilità, ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88)
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari</b> (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	DECRETO MINISTERIALE 31 ottobre 1997 (Metodologia di misura del rumore aeroportuale)
	<u>Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti</u> - Edizione 2, Emendamento9 del 23 ottobre 2014 - ENAC
	DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE n.72 del 24 luglio 2007 (Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Approvazione del piano di indirizzo territoriale (PIT)) - Master plan "Il sistema aeroportuale toscano"
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio))
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4</p>
	<p><b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b></p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 ottobre 2011, n. 49 (Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)</p>
	<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di</p>

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) – Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata “Depositi per l'accumulo di gas naturale”
	<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n.81/177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
	REGOLAMENTO 1 aprile 2009, n.15/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 1998 n.25 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati), in particolare artt.5bis, 13, 13 bis, 20, 20 bis e 20 ter.
<b>B.7 Miniere</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 aprile 1959 n.128 (Norme di pulizia delle miniere e delle cave), in particolare l'art. 104.
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
	DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell’articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio))
	<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) Titolo IV Capo I
	DCR 27 marzo 2015, n. 37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio))
<b>C.3 Rischio idrogeologico</b>	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5, e articolo 65
	LEGGE REGIONALE 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana)
	REGOLAMENTO 25 ottobre 2011, n. 53/R  Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	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), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 27 ottobre 2016 (Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale)
	LEGGE REGIONALE 21 maggio 2012, n.21 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua)
	REGOLAMENTO 25 ottobre 2011, n. 53/R Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)
	LEGGE REGIONALE 19 marzo 2015, n.30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r.24/1994, alla l.r.65/1997, alla l.r.24/2000 e alla l.r. 10/2010)
	LEGGE REGIONALE 16 marzo 1994, n.24 (Istituzione degli enti parco per la gestione dei parchi regionali della Maremma e di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. Soppressione dei relativi consorzi)
	LEGGE REGIONALE 11 agosto 1997, n.65 (Istituzione dell'ente per la gestione del "Parco regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo consorzio)
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS))

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO del 24 maggio 2016 (Designazione di 17 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 72 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana, ai sensi dell'art.3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n.357)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO del 22 dicembre 2016 (Designazione di 16 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 29 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana)</p>
	<p>LEGGE 28 dicembre 2015 n. 221, art.57 (Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 marzo 2015, n.30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r.65/1997, alla l.r.24/2000 e alla l.r.10/2010)</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 5 luglio 2004, n.644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R.56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR).</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2008 n.454 (D.M.17.10.2007 del Ministero Ambiente e tutela del Territorio e del Mare – Criteri uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS) – Attuazione)</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 18 novembre 2014, n.1006 L.R. 56/00: art. 12 comma 1, lett. a). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR). Aggiornamento e integrazione della Deliberazione n. 644 del 5 luglio 2004</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2015 n.1223 (Direttiva 92/43/CE "Habitat" - Artt.4 e 6 – Approvazione delle misure di conservazione dei SIC (Siti di importanza comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone speciali di conservazione)</p>
	<p>DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2016, n.1319 (L.R.30/2015: modalità procedurali ed operative per l'attuazione degli articoli 123 e 123 bis ed approvazione elenco di attività, progetti ed interventi ritenuti non atti a determinare incidenze significative sui siti Natura 2000 presenti nel territorio della Regione Toscana)</p>
	<p>In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni la Regione Toscana con DGR n. 1014 del 16 dicembre 2009 ha definito uno standard comune per l'elaborazione dei piani di gestione dei Siti della Rete Natura 2000, con l'obiettivo di valorizzare non solo i riferimenti metodologici disponibili a livello europeo, nazionale e di altre regioni italiane, ma anche alcune delle esperienze di piani di gestione sino ad oggi realizzate in Toscana.</p> <p>Per i siti Natura 2000 per i quali è stato concluso l'iter di approvazione si rimanda al sito web istituzionale della Regione Toscana:</p> <p><a href="http://www.regione.toscana.it/-/siti-natura-2000-misure-di-conservazione-e-piani-di-gestione?redirect=http%3A%2F%2Fwww.regione.toscana.it%2Fenti-e-associazioni">http://www.regione.toscana.it/-/siti-natura-2000-misure-di-conservazione-e-piani-di-gestione?redirect=http%3A%2F%2Fwww.regione.toscana.it%2Fenti-e-associazioni</a></p>

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	<a href="#">%2Fambiente%2Fbiodiversita%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_zbM9bxdyRnMI%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3D_118_INSTANCE_AQEk7R1flzL8_column-1%26p_p_col_count%3D1</a>
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
	DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).)
	REGOLAMENTO 11 aprile 2017, n.19/R (Regolamento regionale recante disposizioni per il coordinamento delle procedure di VIA e AIA e per il raccordo tecnico istruttorio di valutazione delle modifiche di installazioni e di impianti in ambito di VIA, AIA, autorizzazione unica rifiuti ed AUA, in attuazione dell' articolo 65 della l.r. 10/2010).
<b>D.      NORMATIVA TECNICA</b>	
<b>D.1    Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
	LEGGE REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE del 19 dicembre 2016, n.1130 (Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito)
<b>D.2</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	REGOLAMENTO 9 luglio 2009, n. 36/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico)
	REGOLAMENTO 22 ottobre 2012, n. 58/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, comma 2, letterag) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica)
<b>D.3</b>	<b>Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
<b>D.4</b>	<b>Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	LEGGE REGIONALE 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche)
	REGOLAMENTO 29 luglio 2009, n. 41/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di barriere architettoniche)
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente <<Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio >>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 “Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 22 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell’articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
	DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n.569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici ed artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio destinati a biblioteche ed archivi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL’INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m3 e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m3)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m2)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m2, e alle relative attività affidatarie)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale)
	NOTADCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)
	REGOLAMENTO 18 dicembre 2013, n. 75/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 15, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R.T. 62/R/2005) - Istruzioni tecniche per l'applicazione di idonee misure preventive e protettive atte a consentire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di disicurezza.
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modificazioni
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, letterac), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni
	DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
	LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni.
	DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE del 28 febbraio 2005, n.322 (Approvazione delle istruzioni tecniche denominate "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'art. 37, comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 ed in attuazione dell'azione B.13 del P.R.A.A. 2004-2006)
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	REGOLAMENTI di esecuzione della Legge Quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma7.

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	LEGGE REGIONALE 25 marzo 2015, n. 35 (Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla l.r. 104/1995, l.r. 65/1997 , l.r. 78/1998 , l.r. 10/2010 e l.r. 65/2014)
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2011, n. 69 (Istituzione dell'autorità idrica toscana e delle autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani. Modifiche alle leggi regionali <a href="#">25/1998</a> , <a href="#">61/2007</a> , <a href="#">20/2006</a> , <a href="#">30/2005</a> , <a href="#">91/1998</a> , <a href="#">35/2011</a> e <a href="#">14/2007</a> ), art.28.
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
	NORMA TECNICA UNI10819/1999 (Luce e illuminazione –Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso).
	LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
	REGOLAMENTO 1 aprile 2009, n. 15/R. Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV - del

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2016, n. 86 (Testo unico del sistema turistico regionale)
	REGOLAMENTO 23 aprile 2001, n. 18/R (Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (LR 23 marzo 2000, n.42)
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana)
	REGOLAMENTO 3 agosto 2004, n. 46/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana)).
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
	Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
	Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 ( Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
	Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)</p>
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni</p>
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)</p>
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.</p>
	<p>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</p>
	<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p>

## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
	LEGGE REGIONALE 20 gennaio 2015, n. 9 (Disciplina dei cimiteri per animali d'affezione)
	REGOLAMENTO 19 ottobre 2016, n. 73/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 20 gennaio 2015, n. 9 (Disciplina dei cimiteri per animali d'affezione))
<b>E.13 Porti</b>	

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

	DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE n.72 del 24 luglio 2007 (Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Approvazione del piano di indirizzo territoriale (PIT)) - Master plan "La rete dei porti toscani"
--	---

***DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI  
IN MATERIA EDILIZIA***

**TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

**Articolo 1 – SUE: Sportello Unico per l'Edilizia**

1. Il SUE è istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni altra documentazioni ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

2. Il SUE garantisce l'informazione in merito a:

- i riferimenti normativi per l'attività edilizia;
- gli strumenti urbanistico-edilizi, comprese le mappe della disciplina dei suoli e dei vincoli in consultazione interattiva;
- gli adempimenti dovuti in relazione ai diversi tipi di intervento edilizio;
- la modulistica unificata per l'attività edilizia;
- l'organizzazione degli uffici;
- le modalità di deposito delle pratiche;
- lo stato di avanzamento dell'iter delle diverse pratiche; - le modalità di accesso agli atti.

3. Commissione Edilizia

Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), il Comune di Pontremoli ha istituito la Commissione Edilizia, e può determinare inoltre, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del D.L. 398/1993 convertito dalla L. 493/1993, i casi in cui la commissione deve essere sentita nel procedimento di rilascio del permesso di costruire.

La composizione della commissione edilizia, oltre al presidente nella persona del Responsabile del Servizio, è costituita dai seguenti membri esterni:

- Un ingegnere, esperto anche in opere di ingegneria naturalistica;
- Un architetto, esperto anche in materie storico-artistico-ambientali;
- Un geometra esperto in catasto storico ed edilizia sostenibile;
- Un geologo esperto anche in rischio idraulico e geomorfologico;
- Un dottore agronomo e forestale, esperto in materia di sostenibilità ambientale ed ecologica della città per la valutazione del verde di connettività dei corridori ecologici, dei parchi urbani, dell'edilizia verde.
- Un avvocato, esperto in materia giuridico edilizia e urbanistica;

4. I componenti, regolarmente iscritti al proprio ordine professionale, sono scelti con procedura comparativa in base ad una terna proposta dagli ordini o collegi di competenza.

I componenti del mandato possono essere riconfermati nel rispetto della vigente normativa. Essi non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza dell'ente o degli enti presso i quali la commissione è costituita, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni. La Commissione è validamente costituita quando sia presente almeno la metà più uno dei suoi componenti.

Il responsabile del procedimento comunale partecipa alla seduta della commissione in qualità di verbalizzante.

## 5. Commissione Comunale per il Paesaggio

Per effetto dell'art. 249 della LR 65/2014, ai fini dell'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di vincolo paesaggistico e dell'espressione del parere ai sensi degli articoli 152 e 153 della medesima Legge Regionale, e per l'espressione di pareri preventivi è istituita la Commissione per il Paesaggio, formata da tre membri esperti nominati dalla Giunta Comunale.

I commissari devono possedere i requisiti prescritti dall'art.153, comma 6, della LR 65/2014, restano in carica cinque anni e non possono essere rieletti.

Le deliberazioni di nomina dei componenti della Commissione per il Paesaggio, individuati previo avviso pubblico, sono corredate da curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al precedente secondo comma, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità in materia paesaggistica.

I commissari incaricati, per tutta la durata dell'incarico, non potranno curare le fasi autorizzatorie o di formazione del titolo edilizio, anche a sanatoria, relative a progetti di intervento sul territorio comunale.

Sono considerati dimissionari quei commissari che, senza giustificato motivo, restino assenti per più di tre sedute consecutive.

Ai componenti della Commissione per il paesaggio è corrisposto un gettone ai sensi e per gli effetti del comma 8 dell'art. 153 della LR 65/2014.

6. Nel procedimento autorizzatorio semplificato non è obbligatorio il parere della Commissione locale per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 11 comma 10 del D.P.R. 31/2017 e a discrezione del Responsabile del Procedimento.

7. E' compito della C.p.P. esprimere valutazioni sul carattere artistico e di decoro degli interventi nel rispetto della libertà della composizione avendo cura che risultino esteticamente intonati alla località e all'ambiente in cui dovranno inserirsi, con particolare riguardo ai luoghi di importanza storica ed artistica ed alla prossimità di edifici od aree a carattere monumentale.

La C.p.P. avrà cura di esprimere pareri sugli inserimenti paesaggistici ed ambientali degli interventi. Il parere della C.p.P. è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio del Permesso di Costruire e/o dell'Autorizzazione Paesaggistica che è riservato esclusivamente all'organo competente una volta assunte le proprie determinazioni di accoglimento.

La C.p.P. può essere chiamata ad esprimersi anche su casi di richiesta di valutazione ininfluenti ai fini paesaggistici presentata da cittadini, rientranti nell'art. 149 del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii. e nell'allegato "A" al D.P.R. 31/2017, tale valutazione può essere anche richiesta alla Soprintendenza territorialmente competente. Qualora l'autorità competente in materia paesaggistica, intenda dissentire dal parere della C.p.P. il relativo provvedimento dovrà essere motivato.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere alla C.p.P. pareri consultivi in merito a particolari istanze che richiedono ampie considerazioni e valutazioni.

Ad ogni seduta è allegato un ordine del giorno degli interventi richiedenti il parere della C.p.P.

Ogni seduta viene verbalizzata su apposito registro o immediatamente memorizzata su PC da un funzionario verbalizzante, che può coincidere anche con il Responsabile del procedimento.

Il responsabile del procedimento riferisce sui progetti sottoposti al parere della C.p.P.

Il verbale della seduta viene sottoscritto in calce dai Commissari e dal Segretario e viene rilasciata su richiesta copia a ciascun membro.

Ad ogni apertura di seduta dovrà essere verbalizzato colui che assume le funzioni di segretario verbalizzante e i presenti.

Per la C.p.P., la validità delle sue adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei membri quindi almeno due membri.

I pareri sono espressi a maggioranza di voti.

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato

uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare la sua condizione o astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio del progetto.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

Il verbale della C.p.P. deve essere conservato agli atti d'ufficio e deve riportare gli estremi della pratica cui si riferisce.

La Commissione può invitare, quando lo ritiene necessario, il Progettista redattore del progetto in esame per fornire maggiori delucidazioni e chiarimenti compatibilmente coi termini del procedimento.

La Commissione può effettuare sopralluoghi o richiedere che questi siano eseguiti dall'Ufficio Edilizia Privata. Il rimborso di partecipazione alla C.p.P. è regolamentato da altri provvedimenti della Amministrazione Comunale.

Le sedute delle Commissioni sono pubbliche.

## **Articolo 2 - Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

### *1. Modalità di accesso ai servizi SUE.*

La presentazione delle domande di intervento edilizio allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) deve avvenire in forma digitale tramite la posta elettronica certificata del Comune di Pontremoli ([protocollo@pec.comune.pontremoli.ms.it](mailto:protocollo@pec.comune.pontremoli.ms.it)) o mediante piattaforma informatica eventualmente disponibile. Per agevolare l'attività dell'Ufficio, per progetti complessi, si richiede anche una copia del progetto in formato cartaceo.

### **2. Requisiti del progetto edilizio**

#### **1. Il progetto edilizio deve verificare:**

a. il rispetto dei vincoli insistenti sull'immobile per le relative finalità, e pertanto il preventivo ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta prescritti dalle relative norme di Legge, quali a titolo esemplificativo:

- vincoli di Bene culturale, paesaggistico o archeologico ai sensi del DLgs 42/2004;
- vincoli di rispetto di varia natura (aeroportuale, ferroviario, cimiteriale e altri);
- vincoli idrogeologico, di ambito fluviale e idraulico.

b. la conformità alla disciplina urbanistico-edilizia di livello nazionale e regionale, nei diversi settori afferenti alla tutela idraulica, geologica e sismica, alla sicurezza statica e antincendio delle costruzioni, alle distanze minime dai confini e tra le costruzioni, alle dotazioni di parcheggi prescritti, all'accessibilità anche da parte dei soggetti diversamente abili, l'igiene e salubrità delle costruzioni, la protezione contro il rumore il contenimento dei consumi energetici;

c. la conformità allo strumento urbanistico comunale e al Regolamento Edilizio, verificando in particolare:

- la disciplina di tutela idraulica, geologica e sismica definita dallo strumento urbanistico;
- la disciplina generale e particolare definita dallo strumento urbanistico e i relativi requisiti in termini di dotazioni riferite ai diversi usi;
- la disciplina igienico-sanitaria delle costruzioni e dei locali definita dal presente Regolamento e i relativi requisiti generali e particolari (distanze minime dai confini e tra le costruzioni, dotazioni generali di impianti e servizi, dimensionamento, posizionamento, areazione e illuminazione dei locali);
- la disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana definita dal presente Regolamento.

Elaborati del progetto edilizio (documentazione minima)

3. La documentazione da depositare ai fini dell'acquisizione dei diversi titoli edilizi, deve contenere tutte le indicazioni necessarie per poter verificare la conformità del progetto alla vigente normativa in materia edilizia e urbanistica, tramite idonei elaborati, rappresentativi dello stato precedente all'intervento, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto.

3. Il responsabile del Servizio Edilizia e/o il responsabile del procedimento edilizio, si riserva la possibilità di convocare la conferenza dei servizi interna al Comune, per progetti particolarmente complessi che possano interessare altri profili di competenza dell'amministrazione comunale. In egual modo anche il richiedente può richiedere la convocazione della conferenza dei servizi per progetti complessi che richiedano il rilascio di

diverse autorizzazioni.

#### *Vincolo idrogeologico*

Per quanto attiene alle opere soggette al rilascio di Permesso di Costruire, il nulla-osta ai fini del vincolo idrogeologico per gli aspetti edilizi, deve essere richiesto, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire con apposita istanza indirizzata al Servizio Edilizia Privata, e corredata della documentazione tecnica necessaria.

#### *Autorizzazione allo scarico in ambiente*

In caso di scarichi di acque reflue domestiche o assimilabili al di fuori della pubblica fognatura nera, deve essere preventivamente presentata apposita istanza diretta al “Servizio Ambiente”, corredata della documentazione necessaria.

Copia dell'autorizzazione allo scarico rilasciata deve essere allegata all'attestazione di agibilità è condizionata al possesso dell'autorizzazione in corso di validità.

Per altre tipologie di scarico di acque reflue in ambiente occorre l'apposita autorizzazione delle specifiche autorità competenti.

### **Articolo 3 – Le modalità di coordinamento con il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive)**

1. Ai sensi dell'articolo 4 del d.p.r. 160/2010, la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi di edilizia produttiva compete allo sportello unico per le attività produttive (SUAP).
2. Il SUAP è l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva. Il SUAP fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento a riguardo di tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al Dlgs. n.59/2010, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP (DPR n.159/2010, DPR n.160/2010, LR n. 40/2009 e D.G.R.T. n. 129/2011, LR 65/2014, DPR n.59/2013, e s.m. e i.).
3. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, con l'utilizzo dei moduli unici regionali standardizzati, attraverso il portale STAR (Sistema Telematico di Accettazione Regionale) di Regione Toscana. L'Ufficio SUAP, nel caso di interventi interessanti anche l'edilizia, provvederà, mediante il medesimo portale, a raccordarsi con l'Ufficio Edilizia ed Urbanistica, acquisendo il relativo parere di competenza relativamente all'attività.
4. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, possono essere gestiti dal SUAP mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

## **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

### **Articolo 4 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

Il Permesso di Costruire, può essere annullato per vizi di legittimità e con efficacia retroattiva in relazione alle vigenti disposizioni di legge in materia.

L'annullamento del Permesso di Costruire, da parte dell'Autorità competente, nell'esercizio del potere di autotutela può intervenire nel rispetto delle disposizioni di legge sovraordinate.

L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori attraverso l'istituto dell'autotutela è subordinata al previo accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti o agli atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.

### **Articolo 5 - Certificato di destinazione urbanistica**

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere richiesto attraverso l'apposita modulistica reperibile sul sito istituzionale, in bollo nei casi previsti dalla normativa vigente, ed indirizzato al Servizio Urbanistica del comune e deve essere corredata di:

- Documento d'identità del richiedente e eventuale delega, se la richiesta è effettuata da professionista incaricato o da altra persona;
- indicazione degli estremi catastali (foglio, particella ed eventuale subalterno);
- motivazione della richiesta;
- estratto di mappa catastale aggiornato con evidenziazione delle particelle;
- ricevuta versamento per "diritti di segreteria", negli importi dovuti;

L'assenza anche di uno solo dei suddetti elementi comporta l'automatica sospensione dell'istanza, fino ad avvenuta integrazione.

Il certificato di destinazione urbanistica, con apposizione di relativo bollo nei casi previsti dalla normativa vigente, è rilasciato entro il termine di giorni 30 (trenta), dalla data di richiesta o di avvenuta integrazione.

### **Articolo 6 – Proroga e voltura dei titoli abilitativi**

1. Il Permesso di Costruire ha validità triennale, dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori.

La validità del Permesso di Costruire decade nel caso in cui le opere non siano iniziate entro un anno dal suo rilascio ed ultimate entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo rilascio di proroghe nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia, di carattere ordinario o di carattere eccezionale quali a titolo esemplificativo le disposizioni della L. n° 98/2013 Legge c.d. "del fare".

2. Il termine per l'inizio ed ultimazione dei lavori può essere prorogato nei limiti e con le procedure stabilite dalle normative con carattere sovraordinato. A titolo esemplificativo, non costituiscono motivazioni valide, difficoltà economiche dell'operatore, ritardi o dinieghi di finanziamenti, contenziosi in atto.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

Relativamente alla normativa in materia di decadenza dei titoli edilizi sono fatte salve le deroghe ammesse dalle previsioni della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento ai contenuti delle norme transitorie ed agli effetti di normative speciali a titolo esemplificativo quelle della L. n° 98/2013 (Legge del fare).

Nei casi di Permesso di Costruire convenzionato, il termine di ultimazione del Permesso di Costruire, può essere prorogato nei casi previsti dalla Legge indipendentemente dalla durata della convenzione urbanistica.

Relativamente ai titoli edilizi (Permesso di Costruire e S.C.I.A.), entro la scadenza del termine di validità, dovrà essere effettuata comunicazione di fine lavori. Nel caso i lavori non siano ultimati saranno indicati i

lavori ancora da realizzare ed alla comunicazione sarà allegata documentazione fotografica. Il completamento dei lavori potrà avvenire presentando idoneo nuovo titolo edilizio.

3. La voltura del titolo edilizio è l'atto con il quale viene trasferita la titolarità di un provvedimento; essa non dà luogo ad un nuovo provvedimento, ma consiste soltanto nella modifica dell'intestazione dell'atto amministrativo già esistente e non incide in alcun modo sul contenuto dello stesso che rimane del tutto identico ed invariato.

Il rilascio dell'atto di voltura da parte del Comune, non viene effettuato nel caso di titoli assentiti in forma tacita (S.C.I.A., attività edilizia libera, ecc.), dove la voltura opera con la semplice trasmissione al comune dell'atto di trasferimento della proprietà o altra qualificazione idonea all'ottenimento del titolo edilizio.

## **Articolo 7 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

L'attestazione di agibilità è l'attestazione dalla quale risulta che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto assentito ed alle norme igienico-sanitarie, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità; autorizza l'uso dell'edificio.

All'attestazione di Abitabilità/Agibilità deve essere allegata obbligatoriamente la seguente documentazione a pena di inefficacia della stessa attestazione:

- 1) Eventuale copia, ove non già trasmessa con la comunicazione di fine lavori, della relativa ricevuta attestante che i materiali di risulta di lavorazioni, demolizioni o scavi, sono stati avviati alla pubblica discarica;
- 2) Copia del certificato di collaudo statico della struttura o di conformità sismica, ai sensi della Legge n° 1086/71, debitamente vidimato dal Genio Civile di Massa Carrara;
- 3) Copia dell'avvenuta variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio con relative planimetrie con la dicitura di "conformità all'originale" con timbro e firma del tecnico e visura catastale attestante le nuove rendite immobiliari.
- 4) Dichiarazione congiunta relativa al sistema di smaltimento dei liquami con la quale si attesta la conformità al progetto presentato ed alle norme vigenti in materia secondo l'apposito modello specifico in distribuzione.
- 5) Copia dell'Autorizzazione allo scarico dei reflui in ambiente rilasciato dall'ente preposto con dichiarazione congiunta con la quale si attesta la conformità al progetto presentato ed alle norme vigenti in materia secondo l'apposito modello specifico in distribuzione.
- 6) Dichiarazioni di conformità degli impianti redatte, ai sensi del D.M. n° 37/2008 e ss.mm.ii., con i seguenti documenti:
  - modello indicato dal D.M. del 20.02.1992;
  - relazione sui materiali impiegati;
  - copia attestante l'iscrizione della ditta installatrice, presso la Camera di Commercio per gli impianti elettrico, idraulico, riscaldamento, T.V., ecc..
- 7) Certificazione congiunta relativa al D.lgs. 19.8.2005 n° 192, D.lgs. 29.12.2006, n° 311 e D.M. 26.06.2009 e ss.mm.ii. sul risparmio energetico, firmata dal Progettista, dal Costruttore e dal DD.LL., attestante che l'opera è stata realizzata in conformità del progetto approvato.
- 8) Dichiarazione asseverata redatta dal Direttore dei Lavori, attestante che l'opera è stata realizzata in maniera conforme ai disposti della Legge L. 09.01.1989 n° 13, modificata dalla L. 27.02.1989 n° 62 e del D.M. 14.06.1989 n° 236 e del Regolamento di attuazione dell'art. 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della L.R. 03.01.2005, n. 1, sull'eliminazione delle barriere architettoniche, secondo modello specifico in distribuzione.
- 9) Eventuale copia licenza di impianto ed esercizio ascensori.
- 10) Eventuale certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco di Livorno o atto equipollente abilitante.
- 11) Copia della modulistica inerente all'assegnazione di nuovo numero civico.
- 12) Dichiarazione di avvenuto rispetto della normativa sull'inquinamento acustico, nei casi previsti dalla Legge.
- 13) Certificazione di qualità ed idoneità d'uso sulle acque destinate al consumo umano, nel caso in cui l'immobile non sia allacciato alla rete idrica comunale. Ai sensi del D.lgs. 2 febbraio 2001, n. 31 avente ad

oggetto "Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano", art. 6 "Controlli", comma 5-bis, "Il giudizio di idoneità dell'acqua destinata al consumo umano spetta all'azienda U.S.L."

14) Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dell'importo relativo ai diritti di segreteria.

L'Agibilità decorre dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione, a condizione che l'attestazione sia legittima e completa della documentazione suddetta prevista a corredo. Qualora l'attestazione o la documentazione allegata risultino incomplete o non conformi alle norme o alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, il Servizio, provvede ad inoltrare richiesta di integrazione all'interessato ed al tecnico asseverante, sospendendo l'efficacia dell'attestazione di Abitabilità o Agibilità, che rimane priva di effetti giuridici fino ad avvenuta integrazione.

L'interessato deve produrre la documentazione richiesta entro il termine di 90 (novanta) giorni dal ricevimento della richiesta; in caso di inottemperanza, l'attestazione di Abitabilità o Agibilità è dichiarata inefficace priva di effetti giuridici e pertanto annullata ed archiviata.

Nessuno può abitare o usare l'immobile senza la preventiva attestazione di Agibilità, compreso le opere pubbliche.

Ai fini della verifica della conformità dimensionale delle opere assentite e/o autorizzate, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, ai sensi della normativa vigente regionale.

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare i requisiti definiti dalla Legge (art. 24 del DPR 380/2001, e art. 149 della LR 65/2014).

In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, o depositata l'attestazione ai sensi di Legge, il Comune dichiara, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934, l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti.

Un edificio dichiarato inabitabile/inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

## **Articolo 8 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il Permesso di Costruire e la S.C.I.A. sono onerosi, salvo i casi di gratuità previsti dalla legge. L'importo degli oneri è contenuto in apposite tabelle allegate al provvedimento deliberativo della Giunta Comunale, soggetto annualmente ad un aggiornamento istat (ove ci sia aumento dei parametri) con determina del responsabile del Servizio Edilizia secondo le disposizioni regionali.

2. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione può avvenire in maniera unica prima del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della S.C.I.A. e può essere rateizzato in non più di sei rate semestrali (art. 190 della L.R. 65/2014), di cui una da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della S.C.I.A.

In caso di rateizzazione deve essere presentata polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, fornita da enti assicurativi in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10/06/1982, n° 348, con formula giuridica che garantisca l'escussione immediata e diretta della rata, per l'importo degli oneri dovuti e che lo svincolo avvenga dietro espressa comunicazione del Comune.

Nel caso di mancato pagamento alla scadenza prevista dell'importo rateizzato, il Comune riscuote l'importo attivandosi sull'importo garantito dalla polizza a garanzia, senza applicazione di sanzioni per ritardato pagamento.

Nel caso di varianti in corso d'opera, il pagamento dei contributi concessori è dovuto a saldo in unica soluzione e non è consentita la rateizzazione.

3. Nel caso di rilascio di titoli edilizi in sanatoria il pagamento del contributo e di eventuali sanzioni amministrative, deve avvenire prima del rilascio del provvedimento. E' fatta salva la possibilità di

rateizzazione dell'importo relativo alla sanzione amministrativa nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

4. Il rilascio del Permesso di Costruire, può essere subordinato alla presentazione di polizza fideiussoria di adeguato importo, a garanzia del perfetto ripristino di parti della proprietà pubblica che possono subire danneggiamenti durante i lavori.

### **Articolo 9 - Pareri preventivi**

E' ammessa la presentazione di richieste di pareri preventivi che consistono in un parere fornito preliminarmente e riguardante la fattibilità o meno di un intervento edilizio e riguarda la conformità, allo stato degli atti e dei progetti preliminari, ai vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale, urbanistica e con la normativa di settore.

Il parere è limitato agli elementi di cui appare indicazione nella richiesta e non costituisce titolo autorizzativo, per cui dovrà sempre essere presentato il titolo edilizio necessario. La domanda di parere preventivo può essere predisposta liberamente, allegando le relazioni ed elaborati grafici opportuni: trattandosi di casistica molto varia, non è stato predisposto un modulo specifico.

In ogni caso, nella richiesta vanno inseriti: luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), tutti i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico.

Il procedimento può essere interrotto entro 30 giorni dalla domanda per la motivata richiesta di documenti o modifiche, che devono essere prodotti nei successivi 60 per completare la pratica.

I pareri preventivi non esauriscono le verifiche di conformità urbanistico-edilizia e non sostituiscono gli atti abilitanti l'avvio delle opere, né gli atti di assenso presupposti a tali atti, dovuti in presenza vincoli.

### **Articolo 10 – Ordinanze ed interventi urgenti**

1. Possono essere iniziate in assenza di Permesso di Costruire, S.C.I.A o C.I.L.A.:

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

- opere che presentino documentato carattere di necessità e urgenza, per la tutela della pubblica incolumità delle persone.

2. Nei casi di cui al comma precedente, entro 48 ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione al Comune, specificando natura ed entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.

3. Nel termine di 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di S.C.I.A. o C.I.L.A. in funzione del tipo di intervento ricorrente.

4. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire ovvero in caso di mancato deposito della S.C.I.A. o C.I.L.A., le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

### **Articolo 11 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

Sul sito istituzionale del comune, nell'apposita sezione degli Uffici Urbanistica e Edilizia Privata, è consultabile e scaricabile tutta la modulistica del servizio di tipo standardizzato su scala regionale.

In materia di rispetto delle normative anticorruzione è previsto un sorteggio periodico sugli atti rilasciati in forma espressa dal servizio da parte del responsabile comunale dell'anticorruzione, che redige un report di rendicontazione di tale disanima.

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Articolo 12 - Comunicazioni di inizio e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori**

1. Il titolare di Permesso di Costruire deve dare comunicazione scritta dell'inizio dei lavori, fornendo i riferimenti dell'impresa esecutrice, del Direttore dei Lavori, del Responsabile per la sicurezza e di tutti gli altri soggetti necessari, come da modulistica allo scopo predisposta e disponibile sul sito istituzionale del comune. Qualunque successiva variazione di tali riferimenti deve essere tempestivamente comunicata, anche nei casi di opere eseguite in forza di SCIA o CILA o CIL. Al momento dell'inizio dei lavori, siano essi soggetti a Permesso di Costruire o a SCIA o a CILA o a CIL, deve essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:

- le opere in corso di realizzazione;
- la natura del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
- il nominativo del progettista;
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori;
- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- gli estremi della Notifica preliminare di cui al DLgs 81/2008, quando dovuta;
- ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

#### **Articolo 13 - Comunicazioni di fine lavori e adempimenti relativi**

1. L'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, contestualmente alla presentazione della certificazione di fine lavori, ai sensi di Legge, con la quale si asseveri la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso. A seguito di tale comunicazione il titolo edilizio estingue la propria efficacia e non può più costituire presupposto per qualsiasi ulteriore opera o variante.

2. Quando non sia data regolare comunicazione della fine dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati all'esecuzione delle stesse continua a mantenere le responsabilità previste dalla vigente normativa.

3. Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della certificazione di abitabilità o agibilità, il titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo deve provvedere anche alla richiesta assegnazione del numero civico (ASSNC) all'ufficio Edilizia Privata del Comune, nei casi di realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o variazione della numerazione civica preesistente;

4. Sono ammesse comunicazioni di fine lavori parziali, ed in tal caso il professionista asseverante, deve specificare le unità immobiliari oggetto di attestazione individuandole su apposita planimetria.

5. Alla comunicazione di fine lavori deve essere sempre allegata la copia delle planimetrie catastali aggiornate in perfetta conformità con lo stato finale dei lavori e deve essere effettuata in doppia copia, una da inviare

all'ufficio edilizia privata ed una all'ufficio tributi. Nei casi in cui non sia dovuta tale documentazione deve essere presentata dichiarazione di ininfluenza ai fini catastali, per non variazione della rendita catastale.

Il mancato deposito della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di ininfluenza ai fini catastali, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, ove richiesta e non prodotta nel termine di 30 (trenta) giorni.

#### **Articolo 14 - Occupazione di suolo pubblico**

Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico, deve essere richiesta e ottenuta la relativa Autorizzazione per la Manomissione/Occupazione del Suolo Pubblico dell'Ente proprietario, previo pagamento del canone dovuto.

#### **Articolo 15 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.**

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti responsabili dei lavori, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al Comune all'Ufficio Ambiente ed al S.U.E.. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere di eventuali uffici competenti. Resta fermo l'obbligo dell'effettuazione all'ARPAT competente per territorio dell'auto-notifica, nonché l'obbligo di averne valutato i rischi nel Piano Operativo della Sicurezza di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia. Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza relativo al cantiere di lavoro che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo. Nel caso di reperimento di ordigni bellici deve essere immediatamente disposta la sospensione dei lavori ed avvertite le competenti autorità, oltre per quanto possibile a mettere in sicurezza il cantiere e l'area circostante da pericoli per la pubblica incolumità.

### **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

#### **Articolo 16 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

##### **RESPONSABILITA'**

Sono responsabili per quanto attiene alla realizzazione delle opere in conformità ai titoli edilizi rilasciati o assentiti ed alle vigenti disposizioni di legge, di pianificazione o regolamentari, il Proprietario, il Titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, il committente, il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Titolare dell'Impresa costruttrice, ciascuno per la parte di sua competenza, nei limiti delle leggi vigenti, dei regolamenti, delle modalità prescritte dal Permesso di Costruire o S.C.I.A.. Il Direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti, la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi, fornendo all'Autorità Comunale competente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il Direttore dei Lavori, deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'Autorità Comunale competente. In caso contrario

quest'ultima segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il Direttore dei Lavori, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari

#### **ESECUZIONE DEI LAVORI**

Non possono essere costruiti nuovi edifici su terreni resi insalubri per il deposito di immondizie, di letame o altro materiale che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver provveduto ad un suo risanamento sia superficialmente che in profondità fino a raggiungere gli strati vergini. Si dovrà evitare nel corso delle opere di recare danno o molestie ai fabbricati vicini ed ai passanti. Ogni operazione dovrà evitare di superare i limiti di rumorosità consentiti dalle leggi in vigore. Per le attività di cantiere che comportano il superamento dei limiti di rumorosità è necessario ottenere delle autorizzazioni in deroga, come previsto dall'art. 6, com.1, lettera h della Legge n. 447 del 1995. Le suddette attività non potranno iniziare in assenza dell'autorizzazione preventiva comunale. E' vietato durante l'esecuzione delle opere deviare fossi o canali pubblici, impedire o intralciare temporaneamente il corso normale delle acque senza la preventiva Autorizzazione dell'Autorità competente.

#### **SOSPENSIONE DEI LAVORI**

Sarà ordinata l'immediata sospensione dei lavori quando:

1. le opere contravvengono le leggi, gli strumenti urbanistici vigenti, il presente Regolamento Edilizio o non sono conformi a quanto definito dalle disposizioni e modalità esecutive riportate nel Permesso di Costruire o S.C.I.A. e negli elaborati in base ai quali è stata rilasciata, ivi compreso la S.C.I.A..
2. il Direttore dei Lavori non abbia assunta l'effettiva direzione o non sia stata data comunicazione scritta dell'avvenuta sostituzione dello stesso, o che non sia stato redatto il Piano di sicurezza del cantiere in base alle vigenti normative.
3. Il Permesso di Costruire o S.C.I.A. sia stata ottenuta e/o asseverata in base a quote o elaborati grafici e descrizione del terreno non corrispondenti al vero.

Notificato l'ordine di sospensione dei lavori verranno adottati i provvedimenti definitivi nei tempi e nei modi stabiliti dalle disposizioni legislative vigenti.

In caso di autonoma sospensione dei lavori da parte del titolare del titolo abilitativo, il DD.LL. ha l'obbligo di comunicarla al Comune entro le 48 ore successive così come comunicherà la ripresa dei lavori. La sospensione dei lavori non incide sui tempi di validità del Permesso di Costruire. Durante la sospensione dei lavori dovrà essere garantita la custodia del cantiere.

#### **Articolo 17 - Punti fissi di linea e di livello**

Per le opere in cui al Permesso di Costruire o S.C.I.A., il progettista nella proposta progettuale stabilisce i punti fissi e gli allineamenti, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentare in materia. Il Direttore dei Lavori è tenuto a rispettarli ed a mantenerli per tutta la durata dei lavori conformemente a quelli indicati nel progetto approvato.

#### **Articolo 18 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

Durante l'esecuzione delle opere l'Impresa avrà cura di recingere il cantiere nei modi e nelle forme stabilite dalle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro nelle costruzioni e alle eventuali prescrizioni impartite dal Comune sull'atto di Permesso di Costruire o S.C.I.A..

L'autorità comunale incaricata, può ordinare la sospensione dei lavori e l'adozione delle misure congrue, qualora risultino cose o misure protettive non idonee alla salvaguardia della pubblica incolumità, segnalando il fatto agli organi competenti.

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle Autorità competenti:

- il permesso di costruire ed i relativi elaborati del progetto o quelli relativi alla S.C.I.A..
- tutti gli altri elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

La progettazione di un cantiere deve necessariamente occuparsi anche della gestione degli scarichi e della prevenzione della contaminazione delle acque meteoriche, in funzione della dimensione e della durata dei lavori.

#### **Articolo 19 - Cartelli di cantiere**

In cantiere dovranno essere conservati gli elaborati oggetto di Permesso di Costruire o S.C.I.A. e al margine ben visibile dall'esterno dovrà essere collocato un cartello di dimensioni che consentano una chiara lettura del contenuto e di superficie minima di mq. 0,25 nel quale saranno indicati con caratteri chiaramente leggibili:

- il tipo di opere da realizzare e la destinazione d'uso dell'immobile;
- gli estremi del permesso di Costruire o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività.
- il nominativo dell'avente titolo del titolo edilizio;
- il nominativo ed il titolo professionale del Progettista architettonico,
- il nominativo e il titolo professionale del Progettista strutturale (ove esistente);
- il nominativo ed il titolo professionale del Direttore dei Lavori nonché il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- le modalità di realizzazione dei lavori (economia diretta a cura dei proprietari, economia, appalto, cottimo, ecc.);
- il nominativo del/gli assuntore/i o la denominazione o ragione sociale dell'Impresa/e costruttrice/i e l'indirizzo legale ed il legale rappresentante;
- il nominativo del/gli assuntore/i o la denominazione o ragione sociale dell'Impresa/e subappaltatrice/i e l'indirizzo legale, anche di impianti tecnici (ove esistenti) ed il legale rappresentante delle imprese esecutrici e subappaltatrici deve esserne indicato la sede, il telefono, il codice fiscale, partita IVA, iscrizione alla C.C.I.A.A., matricola INPS ed INAIL.
- il nome del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza;
- il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- il nome del direttore di cantiere;
- i nominativi degli installatori degli impianti termici – idraulico - elettrici e qualora sia previsto il progetto, il titolo professionale e nominativo del Progettista degli impianti;
- i termini di inizio e fine lavori.

Nel caso di appalti pubblici devono essere specificati anche:

1. Scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta ed oneri della sicurezza;
2. Categorie di lavoro eseguite;
3. Ribasso d'Asta;
4. Responsabile del procedimento;
5. Durata dei lavori.

## **Articolo 20 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

Durante l'esecuzione di lavori di scavo o demolizione, dovranno osservarsi tutte le disposizioni di legge in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e di pubblica incolumità.

I materiali di risulta delle lavorazioni, demolizioni o scavi dovranno essere avviati alle discariche e prodotta la relativa ricevuta o attestato al Comune al termine dei lavori.

## **Articolo 21 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

Durante l'esecuzione dei lavori hanno diritto di accedere al cantiere i funzionari ed agenti comunali preposti alla vigilanza sulle costruzioni ed effettuare le verifiche di competenza anche attraverso misurazioni e rilievi. In caso di impedimento l'Autorità competente dispone con l'impiego della forza pubblica. Nell'ambito delle misurazioni sono applicate le tolleranze stabilite dalle normative di legge con carattere sovraordinato.

## **Articolo 22 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere adottate tutte le misure in materia di prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera, stabilite dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

## **Articolo 23 - Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici.**

Tutti i percorsi pubblici dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa sovraordinata in materia di

superamento barriere architettoniche e dovranno essere dotati di pavimentazioni antiscivolo ed adeguati elementi di protezione da caduta.

#### **Articolo 24 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

Durante l'esecuzione dei lavori, ove fossero trovati reperti archeologici o ordigni bellici, è fatto divieto di proseguire i lavori, che dovranno essere immediatamente sospesi e dovranno essere tempestivamente informate le autorità competenti (Soprintendenza, carabinieri, ecc.), adottando al momento tutte le misure di sicurezza e di presidio al fine di garantire l'integrità dei reperti archeologici o la tutela della pubblica incolumità nel caso di ordigni bellici.

#### **Articolo 25 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

A fine lavori dovrà essere garantito il ripristino del suolo e degli impianti pubblici nelle condizioni originarie preesistenti all'esecuzione degli stessi.

## **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

#### **Articolo 26 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

Gli edifici devono avere caratteristiche costruttive e funzionali nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **Articolo 27 - Distanze minime fra edifici e dai confini e dalle strade**

1. Le distanze minime tra gli edifici sono quelle definite quali minimi inderogabili dalla vigente normativa urbanistico-edilizia di livello nazionale (DM 1444/1968), e quelle eventualmente prescritte dalle norme in

materia di costruzioni in zona sismica. Sono esclusi dal rispetto delle prescrizioni in materia di distanze gli edifici costruiti in aderenza.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

3. Si applica quanto previsto dall'art. 140 della L.R. 65/2014 "Deroghe al d.m. 1444/1968"

4. La distanza minima tra costruzioni deve misurarsi a raggio alla parete e pertanto si ritiene rispettata quando, costruendo sulla base della parete finestrata un rettangolo di altezza pari a detta distanza minima, non si verifichi alcuna intersezione con le pareti (finestate o non finestate) dell'edificio frontistante. Nel calcolo della distanza tra edifici vengono considerate anche le sporgenze dei terrazzi o balconi e restano esclusi solamente gli aggetti delle coperture (gronda) e degli elementi decorativi. Vengono escluse altresì le scale a giorno nei casi di comprovata impossibilità distributiva per realizzare collegamenti verticali interni.

5. Ai fini del rispetto della distanza minima tra edifici sono irrilevanti distanze tra pareti dello stesso edificio, ferme restando le prescrizioni riguardanti chiostrine e cavedi.

6. Per distanza minima di un edificio dal confine s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete più avanzata del fabbricato e il confine di proprietà antistante, esclusi gli aggetti delle coperture (gronde) e degli elementi decorativi.

Vengono escluse altresì le scale a giorno nei casi di comprovata impossibilità distributiva per realizzare collegamenti verticali interni.

7. La distanza di un edificio dai confini di proprietà deve essere comunque non inferiore a ml. 5, pari alla metà della distanza minima tra edifici, così da ripartirne equamente l'onere tra i due confinanti. L'obbligo di rispettare distanze minime dai confini superiori a quelle dettate dal Codice Civile, per la sua natura igienico- sanitaria, si intende riferito ai soli confini tra proprietà contigue e deve applicarsi anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, limitatamente alle porzioni che modificano la sagoma dell'edificio originario.

8. La costruzione di un edificio a distanza dal confine inferiore a quella minima prescritta, può essere ammessa in caso di esplicito accordo convenzionale tra i proprietari confinanti, trascritto presso la competente Conservatoria, con cui il proprietario confinante costituisca una servitù che lo obblighi ad assicurare il rispetto della distanza minima prescritta tra gli edifici.

9. Non è richiesto il rispetto di alcuna distanza minima dal confine nei seguenti casi:

- costruzioni da realizzarsi a ridosso di edifici già esistenti sul confine di proprietà (costruendo in appoggio sul muro preesistente reso comune, ovvero in aderenza allo stesso, artt. 874 e 877 C.C.);

- porzioni completamente interrato degli edifici, nel rispetto di quanto stabilito dalle normative sovraordinate. Distanza dalle strade

Si intende il segmento minimo congiungente ortogonalmente il corpo più avanzato del fabbricato ed il confine stradale antistante, come definito dalla normativa vigente in materia, escluse le parti aggettanti fino a ml. 1,50, relative a gronde, pensiline, tettoie, scale, coronamenti, balconi ecc..

Ai fini dell'applicazione del presente articolo per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale, quale risulta dagli atti di acquisizione delle aree o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza di questi, il confine è definito dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

La sede stradale è considerata sia nell'attuale consistenza, sia in quella prevista negli strumenti urbanistici vigenti.

La distanza minima che l'edificio deve osservare dal ciglio stradale dipende dalla classificazione della strada stabilita dal Codice della strada salvo diverse prescrizioni più restrittive del Piano Operativo.

La distanza minima che gli edifici devono osservare dal ciglio stradale dipende dalla classificazione della strada antistante; nelle aree esterne ai centri abitati valgono le distanze stabilite dal Codice della Strada.

Per nuove edificazioni ricadenti in zone assimilate a quelle B, C e D, e non comprese in ambiti soggetti a piani attuativi che stabiliscano distacchi diversi, le distanze da osservarsi da strade antistanti sono quelle previste dall'art. 9 punto 3, comma 2 del D.M. 1444/68, in funzione della larghezza delle stesse:

- a. strada di larghezza inferiore a ml. 7,00 = Distanza strada = ml. 5,00
- b. strada di larghezza superiore a ml. 7,00 ed inferiore a ml. 15,00 = Distanza strada = ml. 7,50
- c. per strade di larghezza superiore a ml 15 = distanza dalla strada ml. 10.

Ai fini della distanza sopra definita non sono computati i maggiori spessori consistenti nella porzione superiore e non strutturale dei solai interpiano e delle murature e sterne, con riferimento alla sola parte eccedente i cm. 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm. 25 per gli elementi verticali e di copertura e cm 15 per quelli orizzontali intermedi.

Nelle aree urbane distanze inferiori dal ciglio stradale sono ammesse, per interventi di ristrutturazione e ampliamento di fabbricati, nel caso di allineamenti a edifici esistenti o preesistenza di parti di edificio, previo parere favorevole del servizio viabilità.

All'interno dei centri abitati, relativamente alla distanza dalle strade pubbliche e relativamente alle nuove costruzioni, entro o fuori terra, è ammesso il posizionamento dell'edificio di nuova realizzazione sull'allineamento esistente e definito da almeno n° 2 fabbricati esistenti posti immediatamente prima e/o dopo il lotto edificatorio oggetto di intervento. La realizzazione dei fabbricati in allineamento con quelli preesistenti, là dove consentita dallo strumento urbanistico è ammessa in deroga al rispetto delle distanze minime dalle strade, ma deve garantire il rispetto assoluto della distanza di ml. 5,00 dalla stessa strada.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti, attuati mediante intervento di demolizione e fedele ricostruzione, nella stessa collocazione è previsto il mantenimento delle distanze preesistenti dal limite stradale, anche se inferiore a quella regolamentare, nell'ipotesi in cui l'intervento edilizio avvenga con gli stessi materiali o con materiali analoghi.

## **Articolo 28 - Dotazioni impiantistiche**

### **DOTAZIONE DEGLI EDIFICI**

Ciascun edificio deve essere dotato di:

- 1) acqua potabile;
- 2) servizi igienici in misura pertinente all'uso;
- 3) scarichi fognari delle acque usate confluenti nella fognatura pubblica pertinente o in appositi sistemi di smaltimento;
- 4) energia elettrica;
- 5) impianto termico;
- 6) ascensore (obbligatorio secondo disposizioni normative);
- 7) protezione dagli incendi e dalle scariche atmosferiche (secondo Legge);
- 10) scarichi di acque meteoriche dalla copertura.

E' ammessa deroga motivata per gli edifici ad uso non residenziale in relazione al tipo di attività svolta. Ciascuna dotazione sarà calcolata in funzione dell'esigenza dell'edificio in conformità alle disposizioni normative attinenti a ciascuna materia e dei regolamenti comunali, di modo che l'assenza di uno solo dei requisiti obbligati costituisce impedimento al rilascio del certificato di Agibilità.

E' cura del DD.LL. accertarsi che gli impianti tecnologici siano conformi al presente regolamento e alle norme vigenti in materia.

Nel caso di edifici urbani il cui impianto termico è alimentato a G.P.L. accumulato in appositi serbatoi esterni, questi devono essere interrati per motivi di decoro dell'abitato.

Nelle aree extraurbane tale obbligo è esteso a quelle sottoposte a vincolo paesaggistico e di area protetta o a tutti quei casi che la situazione ambientale lo richieda.

Tutti gli edifici devono essere isolati dall'umidità ascendente.

Nel caso di locali destinati ad abitazione al piano terra i solai di calpestio di questi devono essere isolati

dall'umidità ascendente mediante camera d'aria di almeno cm 40,00 di spessore o mediante sistemi di isolamento idonei dimostrati in appositi dettagli costruttivi.

Le dotazioni di impianti di cui al primo comma non possono avvenire mediante condutture esterne all'edificio salvo i pluviali che devono essere rigorosamente in rame, salvo le preesistenze.

Nel caso di necessità di apporre condutture esterne diverse dai pluviali queste saranno opportunamente schermate, se possibile e previsto dalla normativa vigente in materia.

Ciascun edificio sarà dotato di apposita nicchia in fregio alla pubblica via o sulla recinzione contenente i contatori relativi alla erogazione di ciascun servizio ed essere accessibili al controllo del personale di ciascuna azienda.

*Collegamento alle reti tecnologiche.*

L'allaccio alle reti tecnologiche dovrà avvenire in stretta conformità a quanto prescritto dai regolamenti degli Enti Gestori dei relativi servizi.

La realizzazione delle opere di allaccio alle reti dei pubblici servizi è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia e alla specifica autorizzazione da ottenere da parte degli enti gestori delle reti e, per quanto riguarda la manomissione del suolo pubblico, dall'ente proprietario del sedime interessato dai lavori.

Gli allacci provvisori a servizio dei fabbricati removibili, destinati ad attività temporanee, verranno rimossi integralmente al termine della attività.

Le trasformazioni urbanistico edilizie potenzialmente incidenti sull'efficienza e la funzionalità dei servizi erogati caratterizzati da situazioni deficitarie, sono subordinate alla preventiva acquisizione di specifici pareri preventivi degli enti gestori il parere può essere sostituito da certificazione del progettista.

## **Articolo 29 - Superfici aereo-illuminanti**

### **AEREOILLUMINAZIONE NATURALE**

Tutti gli spazi degli alloggi destinati a "soggiorno, pranzo, cucine, camere da letto, stanze da bagno, uffici, studi, sale di lettura, ambulatori" devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Si potrà derogare a tale norma per le stanze da bagno e per i ripostigli, in tal caso dovrà essere assicurata idonea ventilazione sostitutiva atta ad assicurare i ricambi d'aria.

### **REQUISITI MINIMI DI ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTAMENTE**

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore a 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ed un'altezza di ml. 0,90 dal pavimento.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore a 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 esistano ostacoli, come precisato nei successivi articoli.

### **REQUISITI DELLE FINESTRE**

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture degli spazi destinati a "soggiorno, pranzo cucine, camere da letto, stanze da bagno, uffici, studi, sale di lettura, ambulatori" devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

Al fine di perseguire quei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere di doppia vetrata o di altri accorgimenti tecnici, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna.

### **ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE**

Ogni spazio di abitazione, di servizio ed accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

#### **ILLUMINAZIONE NOTTURNA ED ESTERNA**

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

#### **Articolo 30 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti**

Per quanto attiene agli argomenti in oggetto, si rinvia ai contenuti delle N.T.A. del POC e alle prestazioni richieste dalle vigenti normative in materia.

#### **Articolo 31 - Requisiti prestazionali integrativi degli edifici riferiti all'accessibilità, alla sicurezza d'uso e alla prevenzione degli infortuni**

Gli edifici devono rispettare le vigenti normative in materia di accessibilità, sicurezza d'uso e alla prevenzione degli infortuni.

#### **Articolo 32 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

Agli interventi edilizi che prevedano un'elevata qualità costruttiva, tale da superare i parametri e requisiti di Legge in materia di livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti, si applicano incentivi di carattere economico mediante una riduzione percentuale del contributo di costruzione pari al 10%.

#### **Articolo 33 - Incentivi finalizzati ad introdurre dispositivi e servizi per elevare l'accessibilità di spazi privati ad uso pubblico**

Si rimanda agli incentivi stabiliti alla voce precedente.

#### **Articolo 34 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Gli edifici devono rispettare le vigenti normative in materia di misure di prevenzione del rischio gas radon. Il radon è un gas radioattivo, molto pesante, altamente nocivo per la salute umana, presente nel suolo e nei materiali da costruzione, che tende a diffondersi nelle abitazioni. Uno dei principali fattori di rischio del radon è legato al fatto che accumulandosi all'interno di abitazioni diventa una delle principali cause di tumore al polmone.

Negli ambienti chiusi quali le abitazioni ed i luoghi di lavoro si concentra risalendo dal sottosuolo ed entrando attraverso il contatto terreno fondazioni tramite fessure anche microscopiche.

Il radon è presente anche nei materiali da costruzione provenienti da terreni particolarmente ricchi di uranio ed in alcuni casi nelle acque.

Intervento finalizzati alla sua riduzione possono essere:

- a) isolamento dei materiali mediante apposite guaine e/o vernici;
- b) isolamento delle fondazioni;
- c) creazione di ricambio d'aria sotto le abitazioni inserendo delle apposite tubazioni.

## **Articolo 35 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

### **LOCALI ABITABILI ED AGIBILI - CLASSIFICAZIONE**

Ai fini dell'applicazione del presente capo i locali si classificano in:

- a.** locali abitabili ad uso civili abitazioni;
- b.** locali od ambienti di lavoro;
- c.** altri locali non compresi nei punti a) e b) (palestre, strutture sanitarie, scuole ecc.)

Per gli ambienti di lavoro destinati alla produzione, preparazione e confezionamento compresi i piccoli laboratori annessi ad esercizi di vendita o di somministrazione di alimenti e bevande, i depositi all'ingrosso di sostanze alimentari, gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande, oltre alle norme generali sotto indicate, devono essere rispettate le norme specifiche previste nelle normative specifiche.

Relativamente alle seguenti prescrizioni, nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento si procederà per analogia qualora le condizioni degli immobili lo consentano.

Requisiti e classificazione dei locali destinati alla residenza:

- 1) I locali abitabili sono distinti in locali con permanenza continuativa di persone e locali senza permanenza di persone.
- 2) Sono locali abitabili con permanenza continuativa di persone quelli dotati di un diretto e regolare rapporto areoilluminante e destinati ad usi specifici quali:
  - camere da letto;
  - soggiorni e sale da pranzo;
  - cucine abitabili;
  - studi, salotti;
  - locali assimilabili.
- 3) Sono locali abitabili di servizio:
  - servizi igienici;
  - spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
  - spazi di cottura;
  - dispense, guardaroba, lavanderie, ripostigli e cantine con altezza media maggiore o uguale a 2,40mt. e altezza minima 2,20.
  - soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili con altezza media maggiore o uguale a 2,40mt. e altezza minima 2,20mt.
  - locali assimilabili
- 4) Sono locali non abitabili quelli che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie quali:
  - soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili con altezza media inferiore a 2,40mt.;
  - cantine, ripostigli, sottoscala e simili con altezza media inferiore a 2,40 mt.. A quanto sopra fa eccezione le disposizioni di cui alla L.R. n° 5/2010.
- 5) Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

### **REQUISITI COMUNI**

#### *Riscaldamento*

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

#### *Requisiti di carattere acustico – clima acustico - protezione dal rumore*

Ciascuna opera od intervento di nuova edificazione per come definito dalle presenti norme, o qualsiasi mutamento d'uso con o senza opere, nonché qualsiasi istanza e/o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività,

tale da comportare o da essere identificabile come possibile sorgente di rumore deve essere realizzata con opere di mitigazione degli effetti sonori, tali da consentire il mantenimento dei livelli di rumore all'interno dei limiti di zona. Per ogni nuovo intervento deve essere garantito il rispetto dei livelli sonori ammissibili risultanti dalla cartografia della zonizzazione acustica del territorio.

Nella progettazione e realizzazione di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione, di sostituzione edilizia o risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione d'uso dovranno essere adeguatamente valutate le caratteristiche dei materiali utilizzati in modo da avere una adeguata protezione acustica degli ambienti relativamente ai rumori di calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nell'immobile, rumori provenienti da sorgenti esterne.

In particolare, le coperture devono essere realizzate in modo da limitare la produzione di rumori quando vengono colpite da pioggia o grandine, il potere fonoisolante dei pavimenti deve essere tale da contribuire, unitamente agli altri elementi delle partizioni orizzontali, alla riduzione dei livelli di pressione sonora da impatto al fine di soddisfare le condizioni ambientali di benessere acustico; le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico da sorgenti esterne.

In ogni caso devono essere rispettate le prescrizioni di cui al D.p.c.m. 5/12/1997 (requisiti acustici passivi degli edifici) e sue eventuali modificazioni o integrazioni.

Si deve inoltre tenere conto delle previsioni e prescrizioni del piano comunale di classificazione acustica consultabile presso il sito istituzionale dell'Ente.

I progetti per interventi edilizi che riguardano edifici destinati ad attività produttiva, sportiva, ricreativa, servizi commerciali polifunzionali devono essere corredati di adeguata documentazione tecnica di previsione di impatto acustico, mentre i progetti relativi alla realizzazione di strutture scolastiche, strutture di carattere sanitario, strutture socio-assistenziali (R.S.A. ecc.) devono essere corredati di adeguata documentazione tecnica previsionale di clima acustico nel rispetto della Legge n° 447/95. In entrambi i casi dovranno essere rispettati i criteri dettati con deliberazione della G.R.T. n° 788 del 13/7/1999.

Nei casi indicati dal presente punto, all'istanza di Permesso di Costruire od alla Segnalazione Certificata d'Inizio Attività dovrà essere allegata una dichiarazione redatta da un tecnico abilitato che attesti il rispetto di quanto sopra previsto.

#### *Canne fumarie, impianti di aspirazioni forni e caldaie*

I gas ed i vapori prodotti dalla combustione devono essere allontanati dai locali mediante cappe e relative canne.

Esclusivamente nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove motivate esigenze costruttive non consentano la realizzazione della canna di aspirazione, potrà essere installato un sistema alternativo riconosciuto idoneo.

Non potrà comunque essere utilizzato alcun sistema alternativo nel caso di caminetti e stufe.

I fumaioli devono essere costruiti in materiale idoneo, essere ben assicurati alla copertura con robuste staffe ed avere aspetto decoroso ed intonato all'edificio del quale fanno parte.

Nel caso di nuova realizzazione di tali elementi, la loro sporgenza dalla copertura del fabbricato non deve essere inferiore ad ml 1,00 ed in ogni caso la fonte di emissione deve distare almeno ml 10,00 dalle facciate di altri edifici su cui si aprano finestre o luci.

#### *Scarichi degli apparecchi igienico-sanitari*

Ogni bocca di scarico d'acquisti, bagni ed altri apparecchi ed in genere d'acque di rifiuto, deve essere fornita di sifone in modo da impedire moleste esalazioni; dovranno inoltre essere collegate a canne di ventilazione prolungate oltre la copertura.

#### *Isolamento dal suolo*

Nei locali abitabili deve essere realizzato al piano terra un solaio areato, anche di tipo "igloo", dotato di camera d'aria, d'altezza non inferiore a cm. 40 dotato di bocchette di aerazione verso l'esterno di superficie non inferiore ad 1/100 della superficie del solaio.

Tale prescrizione deve osservarsi, oltre che per le nuove costruzioni, anche nell'ipotesi di interventi di

ristrutturazione, sostituzione edilizia o risanamento conservativo con contestuale cambio di destinazione d'uso. I locali abitabili nei fabbricati di nuova costruzione devono avere il solaio con quota calpestio del solaio piano terra posta a quota non inferiore a quella del marciapiede.

Nel caso di interventi di ristrutturazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento è ammessa la realizzazione di locali abitabili, a condizione che la quota di calpestio del solaio del piano terra sia a quota inferiore rispetto al marciapiede nella misura massima di cm 30,00 fermo restando l'obbligo dell'osservanza degli altri requisiti igienici, relativi al solaio areato e dotazione di scannafosso nella parte interrata.

Negli interventi di nuova costruzione, si prescrive la predisposizione di idonee misure a protezione dell'umidità ascendente.

Sono fatti salvi i fabbricati preesistenti già abitabili, anche se non rispettanti i suddetti parametri dimensionali. Nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti alla data d'approvazione del presente Regolamento si procederà per analogia qualora le condizioni degli immobili lo consentano.

#### *Condizioni per la realizzazione di locali sotto il piano di campagna*

La realizzazione di volumi interrati o seminterrati, è consentita a condizione:

- che si realizzi obbligatoriamente uno scannafosso perimetrale di larghezza non superiore a ml. 1,00, con sistema di raccolta di infiltrazione e stazione pompa di evacuazione;
- la quota calpestio interna sia superiore a quella del sistema di raccolta fognatura nera e bianca di recapito scarichi. Tale condizione non deve essere rispettata, nel caso di nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente, in cui i piani interrati o seminterrati siano accessibili esclusivamente dall'interno dell'edificio. Nel caso di realizzazione di servizi igienici, in locali interrati e seminterrati, la quota degli scarichi deve essere a quota superiore di quella di recapito della fognatura nera e deve essere realizzato un pozzetto con saracinesca di chiusura, finalizzato ad impedire flussi di ritorno del liquame, nel caso che la condotta pubblica entri in pressione.

#### **DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI DI CIVILE ABITAZIONE**

Le unità immobiliari residenziali costituite da uno o due locali non devono essere inferiori alla superficie minima degli alloggi stabilita dalle normative sovraordinate vigenti.

All'interno di ciascuna unità immobiliare residenziale, indipendentemente dal numero dei locali, si deve avere:

- a) un ambiente giorno costituita da almeno una delle due previsioni progettuali sotto indicate:
    - un vano cucina abitabile non inferiore a mq. 9,00 ed un locale soggiorno di superficie minima non inferiore a mq. 14,00;
    - un ambiente unico cucina-pranzo-soggiorno di superficie complessiva non inferiore a mq. 16,00. In tale caso è ammessa la realizzazione di una zona cottura in adiacenza al soggiorno, senza finestra, purché il collegamento con lo stesso abbia idonea ampiezza.
- I locali cucina devono essere dotati di canna fumaria ad aspirazione meccanica;
- b) un vano di servizio igienico a cui si possa accedere da un locale disimpegno o dotato di anti-bagno se prospiciente un locale abitabile, dotato di vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e dotato di finestra di mq 0,50 minimo o di aspirazione forzata;
  - c) che i locali di cui sopra siano rivestiti con materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 1,50;
  - d) che i vani destinati a camera singola non siano inferiori a mq 9,00 e quelli destinati a camera doppia non siano inferiori a mq 14,00;
  - e) che i locali soggiorno abbiano una dimensione non inferiore a mq 14,00;
  - f) che i corridoi di disimpegno non abbiano una larghezza inferiore a ml 1,00.

#### **ALTEZZA DEI LOCALI**

I locali abitabili ad uso civile abitazione, devono avere altezza minima da pavimento a soffitto o controsoffitto se esistente, uguale o superiore a ml 2,70.

I locali sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che, fermo restando l'obbligo di rispettare tutti gli altri requisiti previsti dal presente Regolamento, presentino un'altezza media interna tra pavimento e

soffitto di ml 2,70. Costituisce deroga a tali requisiti, gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5.

I locali od ambienti di lavoro, destinati ad attività produttiva o industriale non possono avere altezza inferiore a m. 3,00, fatte salve le unità immobiliari in edifici esistenti già destinate attualmente a tali attività. Nelle sole zone A la suddetta altezza può essere 2,70 m.

Gli uffici, studi professionali, sala lettura e riunioni, i negozi di vendita ambulatori aziendali e camere per medicazione, le sale mensa, refettori, locali di riposo (quando previsti), non possono avere altezza inferiore a ml 2,70, fatte salve le unità immobiliari in edifici esistenti già destinate attualmente a tali attività.

I locali accessori diretti, quelli che fanno parte funzionalmente dell'unità abitativa o produttiva, quali ad esempio i bagni, ripostigli, corridoi, disimpegni, magazzini, non possono avere altezza inferiore a m. 2,40.

L'altezza dei locali deve essere misurata al netto di eventuali controsoffitti.

Nel caso di soffitti in pendenza, l'altezza minima prevista per i locali di cui al presente articolo dovrà intendersi come media.

I locali accessori a quelli che non fanno parte funzionalmente dell'abitazione, ma di cui costituiscono semplice accessorio pertinenziale come ad esempio sgomberi, cantine, garage, ecc., è sufficiente il rispetto dell'altezza media minima di ml 2,40, fatte salve le unità esistenti già destinate attualmente a tale uso.

Nel caso di soffitti in pendenza in legno, l'altezza può essere calcolata al tavolato, nel caso in cui la distanza tra l'interasse dei travetti sia almeno di 50 cm.

Nel caso di locale dotato di solaio o controsoffitto discontinuo o curvilineo, il requisito della altezza interna minima di mt. 2,70 si intende riferito all'altezza media ponderale purchè l'altezza minima risulti non inferiore a mt. 2,20. In ogni caso la porzione di vano di altezza inferiore a 2,70 mt. non potrà essere superiore ad un terzo della superficie dell'intero vano.

E' ammessa un'altezza inferiore a ml. 2,70 per i locali esistenti legittimati in tale condizione.

#### REQUISITI TERMO IGROMETRICI

I locali ad uso abitazione debbono essere dotati di impianti di riscaldamento. Dovranno essere realizzate adeguate opere di isolamento termico del solaio di copertura con lo scopo di mantenere una temperatura di progetto dell'aria interna, compresa tra i 18 °C ed i 20 °C, che deve essere, in effetti, rispondente a tali valori ed uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

#### REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI

I locali sottotetto per i quali è previsto il recupero edilizio ai fini abitativi, debbono rispondere, per le porzioni a contatto con altre unità abitative, alle normative sui requisiti acustici passivi degli edifici.

#### REQUISITI PER AMBIENTI DI LAVORO

I locali destinati a scuole, palestre, strutture sanitarie devono rispettare i requisiti previsti per gli ambienti di lavoro.

Gli studi medici e le altre strutture sanitarie non soggette ad Autorizzazione ai sensi degli art. 193 e 194 del T.U. LL. SS. né alla L.R. n° 8/99, devono essere dotati dei seguenti locali minimi:

1. sala di attesa della superficie minima di mq 9,00;
2. sala visite della superficie minima di mq 9,00 con pareti lavabili e disinfettabili, per un'altezza non inferiore a ml 2,00 tinteggiate in colori chiari, dotata di lavabo a comando non manuale, eccetto il caso in cui comunichi direttamente con il servizio igienico ad uso esclusivo del personale sanitario;
3. servizi igienici: dovrà essere previsto il servizio igienico per il personale sanitario dotato di antibagno con lavabo a comando non manuale e bagno con w.c.; detto servizio igienico potrà coincidere con quello riservato ai pazienti qualora si tratti di struttura con unica sala visite; in caso diverso, dovranno essere previsti servizi igienici distinti.
4. i pavimenti di tutti gli ambienti dovranno essere realizzati in materiale facilmente lavabile e

disinfettabile.

## SCALE E SOPPALCHI

### *Scale*

Le scale condominiali non possono essere inferiori a ml. 1,20 di larghezza per rampa e la profondità del pianerottolo non può essere inferiore alla larghezza della rampa, e devono essere dotate di idoneo corrimano. Ciò vale anche per le scale esterne, serventi più di un'unità immobiliare.

Le scale interne ad un'unità immobiliare possono avere una larghezza non inferiore a ml.0,80 per rampa. Per i locali abitabili, in generale le scale non possono avere più di 10 (dieci) alzate per rampa, ed ogni alzata non può essere superiore a cm 18 ed il rapporto con la pedata deve corrispondere possibilmente alla formula  $2A+P=$  cm 63. E' ammessa deroga unicamente nel caso di realizzazione di scala tonda elicoidale per ragioni di carattere estetico.

Restano ferme le disposizioni di cui alla legge n. 12/1989 e s.m. e i.

Ogni scala servente più di due piani fuori terra (compreso il piano terreno) deve essere sufficientemente areata e illuminata, anche con lucernario dal tetto.

I suddetti requisiti non sono obbligatori nel caso di interventi edilizi sul patrimonio esistente.

Le scale esterne ed i terrazzi, per motivi di sicurezza devono avere i seguenti requisiti:

- a) altezza minima del parapetto rispetto al livello di calpestio più alto non inferiore a ml. 1,00;
- b) realizzazione con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile;
- c) disegno inattraversabile da una sfera di 10 cm di diametro;
- d) dimensionamento strutturale adeguato alle sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.

### *Soppalchi*

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti, sia inferiori che superiori.

I soppalchi, al fine di non conseguire aumenti di superficie agibile o accessoria, devono avere:

- superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato, qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
- altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.

La realizzazione di superfici superiori al suddetto rapporto costituisce intervento di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle norme di attuazione del POC.

Al fine di garantire la funzione già propria del locale alla superficie sottostante o soprastante il soppalco, fermo restando che la relativa competente altezza non potrà essere inferiore a m.2,40, dovrà essere verificato il rispetto dell'altezza media ponderata, come di seguito definita, secondo il seguente rapporto:

$h$  media ponderata =  $(V1+V2)/$ superficie complessiva del locale dove:

(V1) = volume netto competente alla superficie del locale non interessato dalla proiezione del soppalco

(V2) = volume netto competente alla superficie del soppalco, ovvero volume competente alla superficie sottostante il soppalco.

L'altezza media ponderata non deve risultare inferiore a m.2,70 per la residenza e a m.3.00 per i locali pubblici, di uso pubblico, commerciali e artigianali o comunque produttivi. La superficie residua che non rispetta il requisito dell'altezza media ponderata potrà essere destinata esclusivamente a spazio accessorio non agibile.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero- illuminante.

## PRESCRIZIONI TECNICHE NELLA REALIZZAZIONE DI LOCALI SOTTO IL PIANO DI CAMPAGNA – SCANNAFOSSI.

La realizzazione di volumi interrati o seminterrati, è consentita a condizione:

- che si realizzi obbligatoriamente uno scannafosso perimetrale di larghezza non superiore a ml. 1,00, con sistema di raccolta di infiltrazione e stazione pompa di evacuazione;

- la quota calpestio interna, sia superiore a quella del sistema di raccolta fognatura nera e bianca di recapito scarichi. Tale condizione non deve essere rispettata, nel caso di nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente, in cui i piani interrati o seminterrati siano accessibili esclusivamente dall'interno dell'edificio. Nel caso di realizzazione di servizi igienici, in locali interrati e seminterrati, la quota degli scarichi deve essere a quota superiore di quella di recapito della fognatura nera e deve essere realizzato un pozzetto con saracinesca di chiusura, finalizzato ad impedire flussi di ritorno del liquame, nel caso che la condotta pubblica entri in pressione.

#### *Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")*

Devono essere osservate le disposizioni normative di carattere sovraordinato, con particolare riferimento al regolamento regionale D.P.G.R. n° 75/R.

### **Articolo 36 - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

Si rinvia la trattazione dell'argomento alla redazione di specifico regolamento da parte dell'ufficio SUAP.

## **Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

### **Articolo 37 - Strade**

E' l'area comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che le pertinenze pedonali (marciapiedi) incluse la banchina, gli argini, parapetti e simili, ivi comprese le fossette laterali di scolo delle acque piovane. Le strade così intese sono delimitate dal ciglio stradale.

1. *Definizione generale.* La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione (fra strade per usi specializzati e strade ad uso promiscuo), quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente di interesse storico), e consentono di attribuire ruoli specifici (strade per il trasporto pubblico, strade centralità).

2. *Componenti.* Le strade possono essere costituite da:

- carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/ accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma o ferro, taxi);
- intersezioni (a raso o su più livelli);
- spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
- fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;
- percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
- percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;
- fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).

Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate e pertinenze come le aree di distribuzione carburanti.

3. *Prestazioni.* Per i diversi tipi di strada, riconosciuti dal Codice della strada, come componenti del Sistema delle infrastrutture per la mobilità, sono individuate le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi.

4. Si rimanda alla Parte terza delle NTA del piano Operativo Comunale – nel dettaglio artt. 36 e 49 e alla Parte Quarta del medesimo – art. 55;

### **Articolo 38 - Portici**

*1. Definizione.* Il portico o loggia è costituito da spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scandito da pilastri o colonne, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque ad uso privato esclusivo. Il portico si distingue dal porticato che costituisce lo spazio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso dell'edificio, scandito da colonne o pilastri, aperto lungo il perimetro esterno dell'edificio, o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale o di uso comune, oppure pubblico o asservito ad uso pubblico.

I proprietari degli edifici muniti di portici da adibire all'uso pubblico dovranno provvedere direttamente e a loro spese alle spese di manutenzione.

2. Si rimanda alla definizione n. 39 dell'Allegato 1 d.p.g.r. 39/R/2018.

## **Articolo 39 - Piste ciclabili**

*Percorsi pedonali, piste ciclabili, piazze, sovrappassi e sottopassi*

Si richiama la Parte Quarta delle NTA del Piano Operativo Comunale e nel dettaglio l'art. 56.

Sono percorsi che devono essere sempre pavimentati e o lastricati con le modalità di sicurezza disciplinate dalle vigenti disposizioni di Legge in materia.

Devono consentire la mobilità delle persone con ridotte od impedito capacità motorie ed assicurare loro l'utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi e degli edifici, nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

I percorsi di interesse pubblico possono essere oggetto di previsione urbanistica.

Nel caso il percorso pedonale diventi strategico per sicurezza e continuità è possibile prevedere il sovrappasso o sottopasso di arterie viarie di interesse urbano od extraurbano.

La previsione di questi elementi, coperti o scoperti, rientra tra le facoltà previste dal presente Regolamento in quanto attraversamento di suolo pubblico.

Le piste ciclabili sono quelle definite dal Codice della Strada.

Le piste ciclabili nel loro insieme devono formare un sistema continuo costituito da una maglia di percorsi protetti e finalizzati ad una mobilità individuale alternativa al mezzo meccanico.

La realizzazione di tali interventi dovrà essere compatibile con il programma per la realizzazione,

l'ampliamento, la ristrutturazione e il completamento di itinerari ciclabili o pedonali nel territorio comunale.

Tutti i percorsi dovranno mettere in relazione il maggior numero possibile di luoghi generatori di interessi collegando, in modo continuo tra loro, le diverse parti del territorio comunale.

La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti.

In sede di progettazione degli interventi, devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili ed in corrispondenza di particolari punti nodali a cui attribuire la funzione di scambiatore di traffico.

Il percorso ciclabile deve essere separato dal traffico carrabile mediante soluzioni tecniche adeguate. La pavimentazione della pista deve essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile e disciplinata così come ai punti precedenti.

Tale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti. Nel caso in cui venga utilizzato lo stesso materiale, l'individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione.

La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano.

Le piste ciclabili debbono sempre essere dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate, ove possibile.

Negli incroci semaforizzati il flusso ciclabile può essere regolamentato unitamente a quello pedonale.

## **Articolo 40 - Aree per parcheggio**

PARCHEGGI (P)

E' l'area destinata complessivamente alla sosta dei veicoli e composta da stalli, da spazi di manovra tra una fila di stalli e l'altra, da spazi di ingresso e di uscita.

Per la dotazione di parcheggi correlata agli usi si rimanda all'art 32 delle NTA del POC e per le definizioni e componenti agli artt. 38 e 50 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Comunale.

#### PARCHEGGIO PERTINENZIALE

La superficie, coperta o scoperta, destinata al ricovero o alla sosta dei veicoli che appartengono esclusivamente ai proprietari delle unità immobiliari cui il parcheggio si riferisce. Non costituiscono standards urbanistici.

Per parcheggi pertinenziali si intendono:

- i parcheggi privati realizzati in caso di nuova costruzione ai sensi dell'art. 2 comma 2 della Legge 122/1989 e quindi art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 che recita "*Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione*". I parcheggi realizzati in forza di tale articolo di legge non sono gravati da vincoli pertinenziali;

- i parcheggi privati realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 a servizio di edifici già esistenti. I parcheggi realizzati in forza di tale articolo di legge sono gravati da vincolo di pertinenzialità e non costituiscono aumento del carico urbanistico.

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, tali parcheggi possono essere realizzati:

- nel sottosuolo degli immobili;
- nei locali siti al piano terreno dei fabbricati;
- nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, ad uso esclusivo dei residenti.
- L'art. 9 della L 122/1989 non è applicabile nel caso di realizzazione di autorimesse non interrato e che al fine del suo interrimento richiede un'operazione di sistemazione del soprassuolo per rendere in definitiva interrato ciò che non lo sarebbe.

Le AUTORIMESSE sono locali posti all'interno dei fabbricati, nel sottosuolo o nel resede del fabbricato, destinati al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli con annessi servizi.

I loro requisiti tecnici e tipologici devono rispettare le norme in materia di prevenzione incendi e quelle sul superamento delle barriere architettoniche.

La loro dimensione sarà calcolata in base al numero massimo corrispondente a n. 2 posti auto per ogni unità abitativa.

#### PARCHEGGI PRIVATI

È lo spazio da destinare alla sosta dei veicoli in sopra o sottosuolo o in elevazione, con dimensioni minime, al netto di eventuali ingombri murari, di ml. 2,50x5,00, riservato ad un uso privato o comunque pertinenziale.

Nel caso di dimostrata, oggettiva impossibilità a reperire tali spazi parcheggio, all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato oggetto d'intervento edilizio è comunque possibile localizzare gli spazi parcheggio anche in area anche esterna, in altri lotti di terreno in proprietà esclusiva posti nelle vicinanze e comunque a distanza non superiore di ml 100,00 dal fabbricato in questione, e deve essere prodotto atto notarile di vincolo permanente di destinazione e di asservimento al fabbricato in qualità di pertinenza.

Il dimensionamento del numero minimo dei posti auto è indicato nelle N.T.A. del POC.

Ove consentito dalle previsioni della pianificazione urbanistica, nel caso di interventi su edifici esistenti, qualora per oggettive motivazioni non sia possibile reperire gli standard di parcheggio richiesti, è facoltà dell'amministrazione comunale attuare forme di monetizzazione.

La trasformazione delle autorimesse e dei posti auto esterni esistenti, ove consentita dagli strumenti urbanistici, è ammissibile a condizione che sia possibile reperire nuovi spazi con uguale destinazione migliorandone ove possibile dimensioni e funzionalità.

Le soluzioni progettuali dovranno dimostrare l'accessibilità e la fruibilità dei previsti posti auto, anche in materia di rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

## **Articolo 41 - Piazze e aree pedonalizzate**

1. *Definizione.* Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
2. *Componenti.* Si rimanda all'Art. 37 delle N.T.A. del P.O.C.
3. *Prestazioni.* L'obiettivo è aumentare e migliorare la dotazione di questi spazi nei differenti ambiti, sia per i nuovi insediamenti e di sostituzione, sia da riqualificare e di qualificazione diffusa.

## **Articolo 42 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito e fasce eventuali destinate alla posa di oggetti ed impianti diversi (impianti di illuminazione, alberi, cestini portarifiuti, depositi di biciclette, ecc.).
2. Negli interventi di nuova realizzazione, la larghezza della fascia di transito deve essere maggiore o uguale a metri 1,50 e comunque mai inferiore a metri 0,90 e la pendenza trasversale del marciapiede deve essere dell'1%. Fori e chiusini devono essere posti fuori dalla zona di transito e al livello del suolo. L'altezza massima del cordolo di delimitazione del marciapiede verso la carreggiata stradale deve essere di 15 centimetri, i dislivelli di 2,5 centimetri e raccordati con angolo smussato.
3. I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impedito capacità motorie. Il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata in corrispondenza dei percorsi per disabili deve ottenersi con un abbassamento del bordo avente spessore di 2,5 centimetri (magari di colore diverso) per una larghezza minima di metri 1,50, un dislivello massimo di 15 centimetri e una pendenza massima dell'8%. I passaggi pedonali e marciapiedi devono essere realizzati nel rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento al D.P.R. 24.07.1996, n. 503.
4. La superficie dei marciapiedi deve essere antisdrucchiolante, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la carreggiata. Si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (nuclei antichi, zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento per segnare il passaggio dall'una all'altro.
5. In corrispondenza delle fermate dei veicoli di trasporto urbano di superficie (tram, autobus) è consigliabile rialzare il livello della piattaforma pedonale per diminuire il dislivello con il piano di utilizzazione del veicolo. Per garantire una migliore accessibilità ai mezzi pubblici ed una buona visibilità all'utenza è consigliabile inserire la piattaforma di attesa nella sede stradale ad interruzione delle fasce laterali di sosta.
6. I materiali consentiti per la pavimentazione dei marciapiedi sono: cemento (cls), masselli autobloccanti, porfido a cubetti, lastricati in pietra arenaria (anche pietra arenaria disposta a taglio), porfido a cubetti montati a maglia larga per permettere la crescita dell'erba. I cordoli in ambito urbano (esclusa la città antica) devono essere in pietra arenaria o calcestruzzo grigio.

## **Articolo 43 - Passi carrai ed uscite per autorimesse**

L'accesso a strada privata dalla pubblica via può avvenire mediante accesso carrabile evidenziato con apposito cartello o segnaletica orizzontale.

Non è consentita la localizzazione di spazi parcheggio privati ubicati lungo il limite della sede stradale pubblica, con accesso diretto dalla stessa.

Per ogni singolo lotto oggetto di nuova edificazione, indipendentemente dal numero di unità immobiliari è consentita la realizzazione di un numero massimo di nuovi accessi carrabili dalla strada pubblica non superiore a 2 (due). Ciascun accesso carrabile, se ubicato lungo strade pubbliche con possibilità di parcheggio laterale, deve avere una larghezza massima di ml. 8.

In caso di presenza di marciapiede il passo carrabile dovrà prevedere l'abbassamento di quota al piano stradale del marciapiede stesso.

La sistemazione del marciapiede è soggetta a deposito cauzionale secondo le modalità che saranno stabilite dal competente ufficio tecnico.

Il cancello non può essere posto ad una distanza inferiore di ml 5,00 dal ciglio stradale, salvo deroghe relative all'installazione di impianti di apertura elettronica, nel rispetto delle disposizioni del codice della strada.

Nuovi passi carrabili non possono essere realizzati in contrasto col nuovo codice della strada.

Il Comune può intimare, ove ne ravveda l'utilità per salvaguardare la pubblica incolumità, l'installazione, a spese dei proprietari della strada privata, di segnali stradali, specchi parabolici o quanto necessario ad eliminare pericoli per la circolazione stradale.

Gli accessi stradali non possono occludere la regimazione superficiale delle acque ed in area extraurbana l'accesso dovrà garantire lo scolo delle acque mediante tubazione di sezione non inferiore alla sezione idraulica del fosso da oltrepassare.

Le rampe di accesso carrabile a piani interrati o seminterrati, non possono avere una pendenza superiore al 15%.

Le aree destinate ai parcheggi dovranno essere attrezzate in maniera tale da non recare danno o intralcio alla pubblica circolazione, sia pedonale che automobilistica; l'accesso a dette aree dovrà avvenire in maniera tale da consentire una facile visibilità oltreché una adeguata accessibilità.

Qualora queste aree siano all'esterno della recinzione del lotto, esse non dovranno occupare aree pubbliche, sedi viarie pubbliche o private, marciapiedi, aree soggette a servitù specifiche.

Queste aree dovranno essere trattate in maniera tale da non provocare polvere e si può disporre il raggruppamento di più aree di parcheggio pertinenti a più proprietà nel caso di contestuale presentazione del progetto.

Potrà essere disposto per i locali pubblici quali alberghi, ospedali, teatri, uffici, edifici industriali, supermercati ed in genere i fabbricati che raccolgono un numero considerevole di persone, parcheggi di superficie adeguata secondo le disposizioni di Legge vigenti.

I proprietari dei lotti su cui verranno fabbricate nuove costruzioni, salvo assenza di previsione, dovranno realizzare per il tratto prospiciente la pubblica via il marciapiede secondo le quote e caratteristiche prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo gli allineamenti stradali e la Legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Per la realizzazione dei marciapiedi da parte dei proprietari può essere ammesso lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione su perizia tecnica di parte vistata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Di ciò dovrà essere dato atto nel titolo abilitativo e l'Abitabilità é subordinata all'esecuzione di quanto scomputato soggetto a collaudo da parte del competente ufficio comunale.

Le recinzioni di lotti di aree scoperte di proprietà privata, contigue a strade o piazze pubbliche, o di uso pubblico non sono obbligatorie, salvo ci siano ragioni di decoro ambientale e di incolumità pubblica, per le quali si prescrive di recingere il lotto.

Ogni recinzione, in qualsiasi materiale eseguita, dovrà rispettare le norme relative alla distanza dalle curve, alla visibilità ed alla sicurezza del traffico stabilite dal Codice della Strada.

## **Articolo 44 - Chioschi/dehors su suolo pubblico**

### *Chioschi*

Sono manufatti singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative di interesse pubblico.

L'ammissibilità di tali strutture sul territorio può avvenire unicamente dove consentito in relazione alle previsioni del vigente strumento urbanistico.

I chioschi si articolano nelle seguenti tipologie funzionali:

- Edicole
- Bar
- Informazioni
- Biglietterie
- Controllo traffico
- Polizia
- Musica, animazione, giochi

- Attività commerciali varie (fiori, frutta, alimentari, altri)
- Servizi Telefonici e cabine telefoniche
- Servizi mezzi pubblici

Strutturalmente devono essere sempre amovibili e rientrare nelle seguenti categorie:

- a) ancorati stabilmente al suolo;
- b) non ancorati stabilmente al suolo;
- c) su veicoli a ruote periodicamente spostabili.

I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali o ciclabili, alla circolazione, alla sicurezza, non riducano in maniera apprezzabile lo spazio destinato al parcheggio dei veicoli e comunque è prescritto il parere vincolante dell'ente proprietario della strada ed il rispetto delle vigenti disposizioni di Legge in materia.

La loro dimensione non può essere maggiore di mq 40,00 ed avere un'altezza massima di ml 3,00.

In ogni caso, i chioschi ancorati stabilmente al suolo, di nuova realizzazione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo o sostituzione edilizia dovranno essere dotati di servizio igienico, ove ritenuto necessario dalle disposizioni igienico-sanitarie, avente accesso anche direttamente dall'esterno.

Detto servizio deve essere regolarmente allacciato all'acquedotto comunale nonché essere collegato alla pubblica fognatura, salvo quanto previsto dal presente Regolamento.

Gli espositori mobili aggiuntivi, non possono ingombrare una superficie maggiore del 20% della superficie coperta del chiosco.

Per la normativa relativa ai Dehors di attività produttive e commerciali, si rimanda la Regolamento in materia approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.03.2021, entrato in vigore il primo aprile 2021.

#### **Articolo 45 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

##### *SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI*

Possono essere applicati e mantenuti sui muri privati prospicienti il suolo pubblico, fatte salve le norme specifiche in materia e relative procedure e titoli abilitativi:

- a. Tabelle per pubbliche affissioni.
- b. Cartelli o tabelle di segnalazione, cassette postali, cesti per la raccolta rifiuti, ecc.
- c. Ganci, mensole, sostegni per fili conduttori elettrici della pubblica illuminazione.
- d. Lapidi, fregi decorativi, commemorativi di personalità o eventi di importanza storica.
- e. Avvisatori per gli incendi, targhette per indicare idranti e capisaldi.
- f. Cartelli stradali, semafori.
- g. Orologi elettrici.
- h. Numeri civici e targhe indicanti il nome della via o della piazza.
- i. Quant'altro risulti di pubblico interesse.

Nei centri storici e sugli edifici vincolati sotto il profilo storico (parte seconda e terza del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.), ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, gli impianti tecnologici devono essere mimetizzati dietro pluviali o nascosti all'intradosso della gronda ove è reso impossibile il percorso nel sottosuolo.

I proprietari di muri privati oggetto delle servitù di cui sopra sono tenuti al loro ripristino, qualora fossero rimosse od occultate per ragioni a loro imputabili.

Qualora per una qualsiasi ragione del proprietario è necessario ricoprire o spostare targhe, lapidi o quant'altro serve da indicazione pubblica, il proprietario è tenuto alla perfetta conservazione ed al ripristino del servizio che è stato rimosso durante l'esecuzione dei lavori.

Per la normativa relativa ai Dehors di attività produttive e commerciali, si rimanda la Regolamento in materia

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.03.2021, entrato in vigore il primo aprile 2021.

#### **Articolo 46 - Aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto**

Devono essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **Articolo 47 - Servizi igienici pubblici**

I servizi igienici pubblici di arredo urbano possono essere realizzati in locali interni ad edifici pubblici, in chioschi appositamente progettati con strutture edilizie leggere o murarie, o con toilette autopulenti amovibili. Devono rispettare:

- le norme in materia di accessibilità per tutte le utenze con problemi motori nel rispetto delle norme sugli abbattimenti delle barriere architettoniche;
- norme per la sicurezza degli impianti di cui alle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- norme in materia di scarichi fognari se collegati a reti esistenti;
- norme vigenti in materia di apparecchi sanitari tradizionali o automatici.

L'Amministrazione Comunale si riserva di affidare in Concessione la disposizione di tali servizi, il numero e la dislocazione a mezzo di appositi atti programmatici.

#### **Articolo 48 - Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli itineranti**

Per le aree destinate al commercio ambulante si rimanda ad apposito regolamento dell'Ufficio Commercio. Per gli spettacoli itineranti, ai sensi dell'articolo 9 della legge 18 marzo 1968, n. 337, che dispone che le Amministrazioni comunali individuino le aree disponibili per l'installazione di luna park o concessioni pluriennali allo spettacolo viaggiante, si rimanda ad apposito regolamento. In attesa dei regolamenti di cui sopra, le stesse dovranno essere localizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **Articolo 49 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico**

Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti o confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, che per quanto attiene arretramento ed altezza sono disciplinati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 16 dicembre 1992, n. 495) del nuovo codice della strada, potrà essere materializzato con recinzione le cui caratteristiche formali e dimensionali siano conformi alle disposizioni di cui al presente regolamento o a quelle specifiche stabilite dagli atti di pianificazione urbanistica.

Dovranno essere a disegno semplice in ferro, o paletti e rete metallica a maglia sciolta.

#### **Articolo 50 - Numerazione civica**

I numeri civici ed eventuali loro subalterni devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 30 maggio 1989 n. 223. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile compresa tra ml. 1,50 e ml. 2,00, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

In caso di demolizioni di fabbricati o passi che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi. Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente.

L'apposizione del numero civico è obbligatoria.

## **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

### **Articolo 51 - Aree verdi**

#### *Costruzioni leggere da giardino e per giochi infantili, prive di copertura*

L'uso dei materiali e la tipologia dei manufatti di cui sopra deve integrarsi con l'ambiente circostante, e possibilmente dovranno essere realizzati in legno opportunamente trattato o verniciato con prodotti atossici. I suddetti manufatti devono essere conformi alle norme in materia di sicurezza per le attrezzature dei parchi gioco e le superfici ove verranno installati, dovranno essere conformi alle norme vigenti con particolare riferimento ai requisiti per i rivestimenti di superfici e di aree di gioco ad assorbimento d' impatto.

### **Articolo 52 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. *Definizione.* Le aree verdi urbane si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale in quanto sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore. Parchi e giardini di interesse storico e documentale sono identificati con apposita simbologia negli atti di pianificazione urbanistica.

2. *Componenti.* Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi urbane, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Si richiamano gli artt. 39 e 40 delle NTA del Piano operativo Comunale.

3. *Prestazioni.* Gli atti di pianificazione urbanistica perseguono l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

Per comporre le esigenze di manutenzione e conservazione dei parchi e giardini di interesse storico e documentale con i modi di fruizione pubblica, l'accessibilità e le pratiche d'uso devono essere opportunamente valutate.

Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione gli spazi dovranno essere sistemati (qualora si ritenga necessario e opportuno) mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo.

Mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato ed i materiali di pregio.

Qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici deve essere prevista la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Ogni previsione di intervento deve essere fondata sulla conoscenza del luogo ed avere l'obiettivo di conservare le specie vegetali ed i manufatti preesistenti.

E' fatto divieto di abbattere o trapiantare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico. Le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie vicarianti e analoghe per portamento, struttura, cromatismo.

Gli interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non pregiudicare l'equilibrio ecologico.

Non rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro.

Si richiama, per quanto riguarda specificatamente i giardini di interesse storico, l'art. 15 comma 3.d. delle N.T.A. del P.O.C.

## **Articolo 53 - Orti urbani**

*Definizione.* Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente. Sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.

L'utilizzo degli orti urbani deve perseguire l'obiettivo di favorire, la coesione sociale, la qualità delle attività del tempo libero, la qualità della vita degli anziani, la qualità dei prodotti alimentari, regolare il consumo idrico, migliorare l'immagine del territorio.

Gli atti di pianificazione urbanistica stabiliranno la possibilità di effettuare strutture di servizio pertinenziali per il deposito degli attrezzi e dei prodotti agricoli. Le caratteristiche estetiche ed architettoniche di tali strutture dovranno armonizzarsi con il contesto ambientale in cui si inseriscono ed in tal senso deve essere favorita la modularità delle stesse, in termini di materiali impiegati, dimensioni ed ubicazione.

## **Articolo 54 - Parchi e percorsi in territorio rurale**

Dovrà essere previsto il mantenimento ed il rafforzamento della rete ecologica e favorito il recupero dei sentieri preesistenti con possibilità di previsione di arredi funzionali.

Le previsioni devono garantire una equilibrata coesistenza fra le funzioni agricole e quelle ricreative, sportive e turistico-ricettive.

Dovranno essere favorite previsioni di accessibilità, con mezzi pubblici e privati, e supportate da un adeguato dimensionamento delle aree di parcheggio.

Dovranno essere favorite previsioni di percorrenza che garantiscano la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi.

Prediligere l'impiego di materiali vegetali, ecologici ed ecocompatibili, per distinguere, separare, collegare, recuperare e costruire.

## **Articolo 55 - Sentieri**

1. *Definizione.* Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

2. *Componenti.* I sentieri sono generalmente costituiti da: sedime, punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo, elementi e attrezzature funzionali di servizio (segnaletica, gradini, corrimano, brevi scale, contenitori rifiuti, ecc.).

3. Gli atti di pianificazione urbanistica, devono favorire la creazione di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini ed ove possibile prevedere raccordi con gli itinerari di lunga percorrenza, anche urbani, di tipo, ciclabile, pedonale ed ippovie. In tale indirizzo, può essere prevista la realizzazione di tratti di nuova realizzazione.

Dovranno ricercarsi integrazioni dei sentieri con strade e sistemi del trasporto pubblico e favorire l'accessibilità alle emergenze di valenza storica e culturale.

Devono predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.

Deve essere prevista e collocata in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale.

## **Articolo 56 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

Si definisce suolo quel sottile strato superiore della crosta terrestre che rappresenta l'interfaccia fra terra, aria ed acqua. Il sottosuolo è la parte sottostante il suolo. Il suolo ed il sottosuolo, rappresentano risorse non rinnovabili fondamentale per la vita sulla terra.

Il suolo, ospita gran parte della biosfera, è fonte di cibo, agisce come filtro e stoccaggio dell'acqua e del carbonio, costituisce la nostra memoria storica e culturale, è un elemento fondamentale del paesaggio, costituisce un presidio per la prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico.

Relativamente al suolo e sottosuolo, devono essere adottate misure atte a prevenire l'impermeabilizzazione, l'impoverimento di materia organica, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la salinizzazione, la desertificazione, la compattazione, l'erosione, le frane, le alluvioni e la salvaguardia degli ecosistemi.

Le attività di programmazione e di pianificazione devono avere la finalità di garantire:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali-agrari, silvo-pastorali, di forestazione e bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico, botanico e faunistico;
- la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua nei fiumi nonché delle zone umide;
- la moderazione delle piene, anche mediante realizzazione di invasi, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, a difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- l'adeguata disciplina delle attività estrattive nei corsi d'acqua, nelle aree umide, al fine di prevenire il dissesto del territorio, inclusi erosione ed abbassamento degli alvei;
- la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi ed altri fenomeni di dissesto;
- la salvaguardia delle falde sotterranee da fenomeni eccessivi di emungimento;
- la razionale utilizzazione delle risorse idriche superficiali;
- lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica;
- il rispetto del sistema idrogeologico del territorio.

## **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Articolo 57 - Approvvigionamento idrico**

Si richiama l'articolo 57 delle NTA del Piano Operativo Comunale.

Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

- a) gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
- b) il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
- c) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

*Prestazioni.* Al fine di limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:

- a) la realizzazione di cisterne e depositi interrati per la raccolta delle acque meteoriche ai fini non potabili;
- b) il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
- c) la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

*Competenze.* La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti e consorzi proprietari e gestori di reti.

L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.

Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata richiesta dall'utente, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano

il soddisfacimento delle portate richieste.

Oltre che dall'acquedotto comunale, acqua per uso civile può essere prelevata da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente). In questo caso deve essere dimostrata l'idoneità all'uso potabile, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, prima dell'attestazione dell'Abitabilità.

## **Articolo 58 - Depurazione e smaltimento delle acque**

Si richiama l'articolo 58 delle NTA del Piano Operativo Comunale.

1. *Componenti.* Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue.

In particolare, si definisce *rete fognaria mista* la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce *fognatura separata* la rete fognaria costituita da due canalizzazioni.

a) la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

b) la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;

2. *Prestazioni.* Al fine di garantire la riduzione del rischio idraulico e la riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale, devono osservarsi le seguenti norme:

2.1 *Rete fognaria mista e rete fognaria nera.* La capacità idraulica delle reti fognarie principali e degli scaricatori di piena di emergenza a servizio delle stesse deve essere adeguata ai deflussi di acque nere e miste con adeguato margine di sicurezza per i carichi dei momenti di punta.

È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli insediamenti edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria. Gli scarichi esistenti e in possesso di regolare autorizzazione allo scarico sul suolo o in corpo idrico superficiale posti in area servita da pubblica fognatura possono non allacciarsi fino a quando per gli stessi non sussista l'obbligo di richiesta di nuova autorizzazione allo scarico per intervenute modifiche sostanziali della rete fognaria interna, dei sistemi di trattamento e/o delle caratteristiche dell'utenza servita.

Deroghe all'obbligo di allacciamento possono essere previste in relazione a particolari condizioni tecniche, ambientali ed economiche, che rendessero particolarmente difficoltosa la realizzazione dell'opera, previa autorizzazione dell'Ufficio Ambiente e dei gestori della rete.

Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico che dovrà realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi.

2.2. *Realizzazione di reti separate.* Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve ordinariamente, ove possibile, prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.

2.3 *Rete fognaria bianca.* Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici e già definiti come "rete fognaria separata di acque bianche", devono essere prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche, qualora ne ricorrano le condizioni tecniche. A tal fine, deve essere di norma vietato l'allacciamento di acque reflue domestiche o industriali e deve essere consentito solo l'allacciamento di acque meteoriche di dilavamento pulite e/o di seconda pioggia.

I sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne

favorisca il riuso.

3. *Competenze.* La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.

L'allaccio alle reti tecnologiche dovrà avvenire in stretta conformità a quanto prescritto dai regolamenti degli Enti Gestori dei relativi servizi.

La realizzazione delle opere di allaccio alle reti dei pubblici servizi è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia e alla specifica autorizzazione da ottenere da parte degli enti gestori delle reti e, per quanto riguarda la manomissione del suolo pubblico, dall'ente proprietario del sedime interessato dai lavori.

Gli allacci provvisori a servizio dei fabbricati removibili, destinati ad attività temporanee, verranno rimossi integralmente al termine della attività.

Le trasformazioni urbanistico edilizie potenzialmente incidenti sull'efficienza e la funzionalità dei servizi erogati caratterizzati da situazioni deficitarie, sono subordinate alla preventiva acquisizione di specifici pareri preventivi degli enti gestori il parere può essere sostituito da certificazione del progettista.

### **Articolo 59 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

Si richiama l'articolo 59 delle NTA del Piano Operativo Comunale.

Si rinvia a specifico regolamento comunale in materia.

### **Articolo 60 - Distribuzione dell'energia elettrica**

Si richiama l'articolo 60 delle NTA del Piano Operativo Comunale.

1. *Componenti.* Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.

2. *Prestazioni.* Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. A tale scopo, devono osservarsi le seguenti norme:

2.1. Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione. Nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio, ove possibile tecnicamente, l'interramento delle linee aeree esistenti; il tracciato della linea dovrà essere individuato a idonea distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato. Nei tratti ove non risulti possibile eseguire interramenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge. Per la distribuzione ad alta tensione dovranno essere impiegate linee aeree compatte; per la distribuzione a media tensione potranno essere impiegate linee in cavo aereo (cavi elicordati).

2.2. Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione. La realizzazione/ riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale

da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.

3. *Competenze.* La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità. Ciascun edificio ad uso abitativo deve essere dotato di fornitura di energia elettrica.

### **Articolo 61 - Distribuzione del gas**

Si richiama l'articolo 61 delle NTA del Piano Operativo Comunale.

1. *Componenti.* Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

2. *Prestazioni.* Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

3. *Prescrizioni per interventi edilizi.* Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico, nei casi consentiti dall'attuale conformazione dei luoghi. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

4. *Competenze.* La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Ciascun edificio ad uso civile abitazione ha facoltà di essere allacciato alla rete di distribuzione del gas.

### **Articolo 62 - Ricarica dei veicoli elettrici**

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., con decorrenza dal 1° giugno 2014, si richiede la presentazione di idonea documentazione (elaborato grafico ed indicazione in relazione tecnica), ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio di edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, che dimostrino l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali oppure no.

### **Articolo 63 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. *Componenti.* Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.

La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

2. *Prestazioni.* Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione e/o nuova costruzione devono osservarsi le prescrizioni di legge per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti alternative e rinnovabili.

3. *Competenze.* La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

## **Articolo 64 - Telecomunicazioni**

1. *Componenti.* Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb- T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

Si rinvia alle disposizioni di specifico regolamento comunale per l'installazione ed il controllo degli impianti di telecomunicazione.

## **Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

### **Articolo 65 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

#### **DECORO DEGLI EDIFICI**

Ogni manufatto deve presentare in ogni fronte un aspetto architettonico decoroso, appropriato ai valori ambientali, storici, paesaggistici della località in cui sorge.

Nella presentazione dei progetti dovranno essere evidenziati i criteri di carattere architettonico, tecnologico, di scelta del materiale, di decorazioni, di tinteggiature, che tendono ad armonizzare il manufatto con gli edifici circostanti, con le caratteristiche predominanti del tessuto urbano o dell'ambiente agricolo.

Ciò vale anche per la recinzione e l'arredo della parte del lotto scoperta, in modo tale da conservare un carattere unitario ai vari quartieri ed evitare stonature in ambienti monumentali o comunque caratteristici.

Non sono ammesse coperture in lamiera e/o in materiale plastico, salvo l'utilizzo di lastre di rame in edifici di particolare rilevanza per funzione o tipologia edilizia.

Per quanto riguarda gli interventi nelle aree della conservazione dei centri storici e gli edifici vincolati sotto il profilo storico (parte seconda del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.), in relazione alle vigenti disposizioni di Legge, qualsiasi tipo di intervento edilizio deve rispettare le seguenti prescrizioni di carattere ordinativo:

- Gli interventi di manutenzione o rifacimento dei tetti dovranno prevedere l'uso del manto di copertura esistente; nel centro storico di Pontremoli, nel caso di sostituzione del manto di copertura esistente per una percentuale maggiore del 50%, si prescrive l'utilizzo di coppi e controcoppi o coppi e embrici ed il rifacimento con tale tipologia dell'intero manto di copertura.

- Il cambio del manto di copertura potrà avvenire esclusivamente con l'installazione delle tegole in cotto.

- In queste zone ed edifici deve essere definita la situazione esistente dell'immobile, così come é venuta modificandosi nel tempo mediante rilievo, ricerca sistematica e produzione di documentazione storica, idonea alla identificazione dell'immobile anche mediante la reintroduzione di elementi originari, l'eliminazione di superfetazioni e materiali in contrasto, la sostituzione con materiali pertinenti e compatibili.

- Tutte le opere di irrigidimento meccanico delle murature che comportassero l'eliminazione di elementi decorativi costitutivi dell'edificio non sono ammesse, così pure la sostituzione di essi con materiali di falso richiamo.

- L'introduzione dell'impiantistica tecnologica deve essere effettuata nel rispetto dell'edificio evitando di introdurre elementi in contrasto con esso.

- Se le aree non sono soggette a vincolo paesaggistico, l'ufficio tecnico approverà, previa presentazione di campioni, la scelta dei colori per la tinteggiatura dei fabbricati, scelta che dovrà essere fatta in armonia con l'ambiente circostante.

- Le opere edilizie relative al rinnovo o al restauro di una o più facciate di un complesso architettonico, dovrà

avvenire contemporaneamente ed in maniera uniforme, anche se il complesso appartiene a più proprietari.

- Per ragioni di decoro edilizio, può essere prescritto il rinnovo o la riduzione ad uniformità diintonacature, coloriture, stuccature, tipo e coloritura infissi, cornicioni, docce, verniciature in uno stesso edificio e degli edifici adiacenti.

- Quando si hanno parziali modificazioni della facciata di uno stabile, la parte nuova dovrà essere stuccata e/o intonacata e tinteggiata in armonia con la parte vecchia.

- Nel caso in cui su tutta una facciata o parte di essa si voglia cambiare il materiale di rivestimento come marmi, pietre, ecc. la scelta dovrà essere approvata dall'ufficio tecnico.

- Nel centro storico di Pontremoli le tubazioni del gas e dell'acqua, nonché i fili elettrici, non devono essere posti sulle pareti esterne prospicienti la via pubblica e ove possibile devono essere collocati in appositi incassi, realizzati in modo tale da non peggiorare i prospetti.

- E' fatto divieto di lasciare gli edifici privi di tinteggiature o correntemente definite "al grezzo".

- Per tutti gli edifici del centro storico di Pontremoli, salvo impossibilità di carattere strutturale e/o di sicurezza, andranno tutelati:

-i sistemi voltati strutturali in pietra;

-murature perimetrali portanti compresi eventuali archi, volte e piattabande che definiscono le aperture;

-i solai in legno, quantomeno per la parte sporgente dai muri perimetrali;

-muratura perimetrale in pietra a vista;

In particolare vanno tutelati i seguenti elementi qualora gli stessi abbiano un valore di memoria storica:

-atrio e corpo scala;

-soffitti voltati;

-soffitti decorati;

-particolari soluzioni del vano delle aperture, portali interni ed esterni.

-decorazioni di facciata in rilievo e/o dipinte

-aggetti in legno

## ABITAZIONI RURALI

Si definisce casa colonica o abitazione rurale quell'edificio insistente sul fondo agricolo pertinente alla conduzione del medesimo fondo di proprietà del coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale secondo le definizioni legislative in vigore.

Le caratteristiche architettoniche delle case coloniche di nuova costruzione, devono ispirarsi alle caratteristiche di ambientazione del territorio agricolo toscano, e precisamente:

1) Le forme dovranno essere compatte e con eventuali portici o loggiati che non potranno superare il 30% della superficie coperta degli edifici.

2) I tetti devono essere a falde inclinate con manto di copertura in laterizio a coppi ed embrici, coppi e controcoppi o in tegola portoghese.

3) Le pareti esterne devono essere trattate ad intonaco civile liscio tradizionale e tinteggiate nei colori da concordare con l'Ufficio Tecnico del Comune di Pontremoli, o stuccate in pietra faccia a vista.

4) Gli aggetti di gronda sono consentiti nella misura massima di cm 50,00.

5) Pluviali in rame o materiale similare color "testa di moro".

La realizzazione di nuove case coloniche non deve consentire, possibilmente, la realizzazione di nuove strade ma attestarsi sulla viabilità poderale esistente, dovranno essere collocate in modo da rispettare l'andamento naturale dei terreni salvo l'elaborazione di cui sopra.

Nel caso di azienda agricola frazionata in più unità poderali la casa colonica sarà costruita sul fondo di maggiore estensione salvo impedimenti normativi o oggettivi.

Riguardo alla consistenza e dimensione della casa colonica si fa riferimento alla normativa regionale in vigore ed in particolare al regolamento n° 64/R.

Ai fini dell'Abitabilità e delle dotazioni, le case coloniche seguono le caratteristiche degli alloggi per civile abitazione.

Nel caso di deruralizzazione di case coloniche aventi le caratteristiche sopradescritte, l'intervento di ristrutturazione non dovrà modificare le caratteristiche estetiche architettoniche significative e caratterizzanti,

originarie dell'edificio, indicate sopra.

## ANNESSI AGRICOLI

Gli annessi agricoli sono quegli edifici o costruzioni funzionali all'esercizio dell'attività agricola e riguardano principalmente il ricovero di materiali ed attrezzi, la conservazione e l'imballaggio dei prodotti, l'allevamento ed il ricovero degli animali, tettoie, stalle, serre.

Le caratteristiche architettoniche degli annessi agricoli sono:

1) i tetti devono essere a falde inclinate, del tutto simili alla casa colonica insistente sul fondo, col manto di copertura in coppi plastiche o di lamiera.

2) gli annessi agricoli dovranno essere realizzati in muratura tradizionale, in struttura portante d'acciaio o legno o con struttura in c.a. anche di tipo prefabbricato, le parti esterne devono essere trattate ad intonaco civile liscio tradizionale e tinteggiate;

Le suddette prescrizioni sui materiali di carattere estetico architettonico, hanno carattere generale e possono avere diversa disciplina, in relazione alle N.T.A. del POC o ad altra disciplina di carattere urbanistico e/o regolamentare e valutate puntualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Riguardo all'ubicazione gli annessi agricoli, ove possibile in relazione alle esigenze agronomiche e/o logistiche, dovranno essere realizzati nelle vicinanze della casa colonica in modo da costituire il complesso degli edifici pertinenti al centro aziendale.

Riguardo alla dimensione gli annessi non possono eccedere la capacità produttiva del fondo o le reali necessità dell'azienda dimostrate secondo la normativa in vigore.

Le tettoie o fienili sono costituiti da edifici privi di tamponamenti laterali e devono avere il tetto a capanna con manto di copertura in coppi ed embrici o tegole portoghesi simili agli altri edifici dell'azienda.

Le stalle o gli edifici di ricovero degli animali devono essere costruite in muratura tradizionale, o in legno, in struttura portante d'acciaio o legno o con struttura in c.a. anche di tipo prefabbricato. Si deve avere cura dell'eventuale ripartizione in box per ciascun animale ove richiesto internamente all'edificio.

E' ammessa la realizzazione di manufatti agricoli temporanei, di cui all'art. 70 della L.R. n° 65/2014, in assenza delle suddette condizioni. Tali manufatti potranno essere in legno o di tipo prefabbricato in cemento o materiale simile, ma in quest'ultimo caso dovranno avere una finitura esterna ad intonaco e tinteggiate. Dovranno avere coperture a capanna in materiale leggero di colore rosso.

## PUNTI VENDITA INFORMATIZZATI

Sono considerati tali i distributori automatici di sigarette, caramelle, bancomat, ecc. .

Sono vietate l'installazione a rilievo della facciata, mentre se comprese in un progetto unitario, possono essere installate a filo vetrina di esercizi commerciali o banche .

## AREE SCOPERTE NELLE AREE DELLA CONSERVAZIONE EQUIPARATE A CENTRI STORICI (zone A)

1. Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di sistemazione esterna saranno volti al ripristino filologico ed alla restituzione spaziale dell'organizzazione originaria, secondo criteri di continuità di lettura e rapporti di relazione che esistono tra manufatto edilizio e superficie inedita che ad esso direttamente compete.

2. Ogni intervento di cui al comma 1, dovrà rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- dovrà essere recuperata la sistemazione a verde con le relative alberature, i percorsi, gli orti, i pergolati, le siepi e tutte le specie originarie;

- dovranno essere recuperate la pavimentazione esterna ed i sistemi di recinzione qualora esistano ancora quelli originari. In mancanza si provvederà al ripristino degli stessi con materiali e secondo tecniche tradizionali;

- dovranno essere recuperati gli elementi di arredo esterno e di corredo all'edificio quali, a titolo esemplificativo, fontane, pozzi, panchine, ninfei, tempietti, limonaie;

3. Le aree che risulteranno libere per demolizione di superfetazioni o per eliminazione di strutture precarie dovranno essere adeguatamente sistemate a verde con piantumazione di essenze tipiche del luogo.

4. Le pavimentazioni esterne, consentite nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli, devono essere realizzate esclusivamente in pietra o in cotto o comunque con materiali idonei al contesto concordati con l'ufficio tecnico comunale.

Sono fatti salvi i casi in cui non sia più possibile, previa documentazione, cogliere i segni o valori testimoniali dell'impianto originario; le sistemazioni dovranno comunque rapportarsi in modo congruo con le caratteristiche dell'ambiente costruito di cui fa parte.

## AREE INEDIFICATE IN ZONE URBANE

Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee.

Le aree inedificate strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria e ambientale, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestare o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

## SANZIONI

L'esecuzione di opere in contrasto con le suddette disposizioni in materia di qualità urbana e di decoro delle opere, comporta l'adozione, da parte dell'Autorità Comunale competente, di Ordinanza finalizzata alla demolizione ed alla rimessa in pristino dei luoghi nello stato originario, salvo ulteriori procedure sanzionatorie previste dalla Legge.

L'inottemperanza al provvedimento di demolizione, comporterà la demolizione dell'opera a cura dell'Amministrazione Comunale, con addebito delle spese a carico dei soggetti responsabili dell'abuso.

## Articolo 66 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

*“Facciate”*

1. Su tutti gli edifici i rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio;

2. I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti destinate a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con i fronti principali;

3. Nel caso del recupero di edifici di interesse storico, non sono consentiti interventi delle facciate che alterino le proporzioni tradizionali delle aperture in rapporto alla facciata stessa, ai materiali e al disegno di

eventuali cornici, davanzali e marcapiano, quando questi appartengano alla originale o storicizzata definizione del prospetto. Tali interventi dovranno essere tesi alla regolarizzazione degli allineamenti delle aperture quando questi siano stati alterati provocando disarmonia dei prospetti.

Nel rifacimento delle facciate non è ammessa l'eliminazione di modanature, decori, cornici, balze ed altri elementi aventi particolare interesse architettonico. Le parti danneggiate devono essere restaurate.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 hanno carattere prescrittivo fatte salve le necessità legate agli interventi strutturali e di messa in sicurezza adeguatamente documentate e motivate.

#### *“Altri elementi in facciata”*

1. E' consentito l'inserimento di pensiline a protezione degli accessi agli edifici, realizzate con materiali compatibili con la tipologia dell'edificio e coerenti con le regole compositive della facciata. Le medesime non sono ammesse nel caso aggettino su suolo pubblico o di uso pubblico, ai sensi della normativa tecnica del Piano Operativo Comunale. L'apposizione di elementi accessori sulla facciata quali a titolo esemplificativo: telecamere, videocitofoni, campanelli, cassette per lettere dovrà essere congruente con i caratteri architettonici esterni degli edifici e permettere la leggibilità delle regole compositive della facciata e armonizzarsi tra loro per tipologia e colore;

2. L'apposizione di frecce, cartelli, striscioni, stendardi, locandine, targhe e altri mezzi pubblicitari deve rispettare il principio di cui al comma 1.

#### *“Impianti tecnologici in genere”*

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile;

2. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni sulla sicurezza degli impianti o da diverse prescrizioni imposte dagli Enti competenti alla tutela dei vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sulle facciate visibili dallo spazio pubblico degli edifici esistenti e per tutte le facciate dei nuovi edifici è vietata la collocazione di canalizzazioni in genere e di ogni altro tipo di impianto tecnologico, con l'esclusione dei discendenti pluviali, quali ad esempio tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, salvo che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio;

3. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali devono essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle estremità della facciata non sia possibile, oppure risulti insufficiente allo smaltimento delle acque meteoriche, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. Nelle nuove costruzioni il progetto potrà prevedere soluzioni diverse che si inseriscano armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio;

1. Per quanto riguarda gli edifici esistenti:

a) le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche e TV possono essere collocate, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo avere dato dimostrazione della effettiva impossibilità di altri passaggi alternativi e la loro collocazione sul prospetto principale dovrà prevedere soluzioni architettoniche che ne attenuino l'impatto visivo;

b) le canalizzazioni delle varie reti devono comunque essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo il disordine della facciata (dove non è possibile incassare) al fine di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata nonché di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista per garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e testimonianze di valore storico-artistico in genere. Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata;

c) in qualsiasi intervento agli impianti che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando

trattasi di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui alla lettera b.

d) i canali di gronda ed i discendenti pluviali degli edifici storici dovranno essere realizzati in rame; per tutti gli edifici è escluso l'uso della lamiera zincata non verniciata.

#### *“Contatori”*

1. I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo, ricavata nella parete esterna dell'edificio o della recinzione e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata, se possibile tecnicamente e secondo la conformazione dei luoghi e degli edifici. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo;

2. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati e tinteggiati del medesimo colore della facciata.

#### *“Tende”*

L'installazione di tende in facciata è soggetta alle seguenti condizioni:

a) rispettare l'estetica del fabbricato e dell'ambito urbanistico in cui sono inserite per materiali, colori, dimensioni e forma;

b) essere retrattili o riavvolgibili;

c) l'oggetto della tenda non dovrà superare quello del balcone, se quest'ultimo è aggettante su spazio pubblico;

d) nel caso di oggetto su suolo pubblico o di uso pubblico, non possono essere poste ad una altezza inferiore di ml. 2,20 dal piano del marciapiede.

e) Nel caso di edifici condominiali devono essere tutte uguali per colore, caratteristiche costruttive, forma e dimensione.

f) Nel caso di tende a servizio di pubblici esercizi nell'ambito dei centri abitati, nel caso di nuova realizzazione, devono essere dello stesso colore, caratteristiche estetiche, materiale, forma e dimensioni per quanto attiene alla massima sporgenza in oggetto. La campionatura è effettuata dall'ufficio tecnico comunale. L'installazione di tende è sottoposta al regime dell'Attività Edilizia Libera ed è sottoposta a semplice comunicazione dell'avente titolo.

#### *“Interventi per la riduzione dei siti nidificatori dei volatili”*

1. In presenza di situazioni di degrado igienico e per ragioni di salute pubblica è facoltà dell'Amministrazione Comunale obbligare, con apposita ordinanza, gli interventi di cui al presente articolo.

2. All'interno del perimetro del centro abitato tra gli interventi necessari potrà pertanto essere fatto obbligo, sia nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che in quelli di restauro o ristrutturazione, come anche nella realizzazione di nuovi edifici, di prevedere la chiusura di tutte le aperture nella muratura che possano consentire il riparo e la nidificazione di volatili. Nel caso in cui le aperture siano necessarie per l'aerazione di vani altrimenti chiusi, sarà obbligo di munirle di idonee grate o retini che diano garanzia di durabilità nel tempo e che siano inseriti armonicamente nel contesto architettonico del prospetto. Potrà altresì essere fatto obbligo l'installazione di dissuasori su tutti gli elementi che possano fungere da appoggio (a titolo esemplificativo cornicioni, mensole, aggetti di gronda).

#### *“Tinteggiatura”*

1. Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate devono essere opportunamente tinteggiate;

2. Le coloriture devono essere realizzate in riferimento all'ambiente, ai colori tradizionali dell'abitato con preferenza di quelli relativi alle tonalità calde riconducibili alle “terre”. Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che creino contrasti violenti o che alterino l'aspetto estetico dell'abitato. L'ufficio tecnico comunale potrà valutare soluzioni diverse e/o prescrivere il colore richiedendo allo scopo apposita campionatura;

3. Nel caso di ritinteggiatura di fabbricati esistenti, la scelta finale delle tecniche, dei materiali impiegati per la tinteggiatura e del colore potrà tener conto delle tracce di coloritura rilevabili dagli strati sottostanti;
4. Quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi la tipologia originaria di unica unità edilizia dovrà essere utilizzato un solo colore per tutte le facciate. In ogni caso la tinteggiatura deve essere estesa almeno all'intera facciata;
5. Tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate, con esclusione delle parti a faccia vista, potranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi dell'edificio (a titolo esemplificativo: marcapiani, lesene, cornicioni, davanzali, infissi, inferriate, bugnati, cornici);
6. Le prescrizioni di cui al presente articolo sono applicabili nelle zone fino all'entrata in vigore di eventuale Piano Comunale del colore.

## **Articolo 67 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

*“Elementi che sporgono su spazi pubblici”*

1. Gli aggetti, le decorazioni e le sporgenze su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammessi in misura non superiore a cm. 12,00.
2. E' ammessa la realizzazione su fabbricati privati che sporgono verso strade, piazze e spazi pubblici, l'apertura di nuove luci e di vedute e la modifica di quelle esistenti.
3. Sono esclusi dal rispetto della norma precedente, le tende, le insegne e gli altri mezzi pubblicitari disciplinati diversamente dal presente Regolamento, nonché gli aggetti di gronda delle coperture purché posti ad un'altezza non inferiore a ml 3,00 in corrispondenza dei marciapiedi, o ml 5,00 in dal piano stradale sprovvisto di marciapiede e dotati di canali di gronda per la raccolta delle acque meteoriche e di pluviali.  
Per i fabbricati preesistenti è consentito il mantenimento di aggetti sulla parte pubblica anche ove non fossero conformi alla suddetta prescrizione.
4. I serramenti prospettanti posti ad altezza inferiore a ml 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno;
5. Le pensiline, e/o tende retrattili, a protezione di portoni di ingresso, sono ammesse alle seguenti condizioni:
  - la misura dell'aggetto non può superare la misura di ml. 1,50 ed in ogni caso non può eccedere la larghezza del marciapiede diminuita di cm. 10,00;
  - l'altezza dell'elemento più basso della pensilina non può essere inferiore a ml. 2,50 dal marciapiede;
  - devono costituire valida soluzione architettonica ed estetica, in maniera da armonizzarsi con il contesto della facciata.
6. La realizzazione di balconi è ammessa alle seguenti condizioni:
  - la misura dell'aggetto non può superare la misura di ml 1,50 ed in ogni caso non può eccedere la larghezza del marciapiede diminuita di cm. 10,00;
  - l'altezza dell'elemento più basso del balcone non può essere inferiore a ml 4,00 dal marciapiede, nel caso di assenza di marciapiede non inferiore a ml 6,00;
  - devono rispettare la distanza minima di ml. 3,00 dal limite di confine di proprietà privata;
  - devono costituire valida soluzione architettonica ed estetica, in maniera da armonizzarsi con il contesto della facciata.
7. Gli aggetti e le sporgenze di cui al presente articolo non devono comunque costituire pericolo per le persone o le cose e non devono essere d'ostacolo o impedimento per persone con ridotta od impedita capacità motoria o sensoriale; è fatta salva a tal riguardo l'applicazione della vigente disciplina in materia di superamento delle barriere architettoniche.

## **Articolo 68 - Allineamenti**

Vincolo imposto alla posizione di un edificio o di un'altra costruzione, rispetto agli spazi, pubblici o privati, che lo circondano ed alle linee che delimitano il lotto (filì stradali, confini di proprietà), o imposto dallo strumento urbanistico o dalla stessa Amministrazione in sede di esame di rilascio del Permesso di Costruire. Relativamente agli allineamenti su strade pubbliche all'interno dei centri abitati, nel caso di nuova costruzione

l'allineamento si intende quello definito da almeno n° 2 fabbricati, preesistenti posti immediatamente prima e/o dopo il lotto oggetto d' edificazione. La realizzazione dei fabbricati in allineamento con quelli preesistenti, là dove consentita dallo strumento urbanistico è ammessa in deroga al rispetto delle distanze minime dalle strade, ma deve garantire il rispetto della distanza di ml. 5,00 dalla stessa strada, salvo eventuali deroghe dell'ufficio tecnico settore viabilità per ampliamenti su costruzioni esistenti.

### **Articolo 69 - Disposizioni di particolare tutela e piano del colore**

Per quanto riguarda gli interventi nelle aree della conservazione e gli edifici vincolati sotto il profilo storico (parte seconda del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.), in relazione alle vigenti disposizioni di Legge, qualsiasi tipo di tinteggiatura con cambiamento di colore deve essere campionata.

### **Articolo 70 - Coperture degli edifici**

#### *“Coperture”*

1. Nelle coperture a tetto la pendenza delle falde non deve essere superiore al 40%.
2. È consentita la trasformazione di coperture piane in tetti verdi o in coperture a tetto, senza aumentare l'altezza dell'edificio.
3. I manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti da elementi in coppi e embrici dovranno essere mantenuti e conservati.
4. Nel centro storico di Pontremoli è vietato alterare la conformazione della copertura, sono perciò vietate variazioni delle caratteristiche strutturali ed architettoniche delle gronde, cornicioni sottogronda, aggetto frontale e laterale, quando questi siano di tipo tradizionale o comunque corrispondenti alle caratteristiche originali o storicizzate dell'edificio.
5. Per quanto riguarda gli interventi nelle aree della conservazione e gli edifici vincolati sotto il profilo storico (parte seconda del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.), in relazione alle vigenti disposizioni di Legge, qualsiasi tipo di intervento edilizio deve rispettare i caratteri originari; nel centro storico di Pontremoli, per interventi sulle coperture che interessino oltre il 50% della superficie del manto, si prescrive l'utilizzo delle tegole in cotto del tipo coppo-embrice o coppo e controcoppo e la sostituzione totale del manto esistente con tale tipologia.
6. Relativamente alle abitazioni rurali si prescrive la realizzazione di tetti con falde inclinate con manto di copertura in laterizio a coppi ed embrici o in tegola portoghese. I pluviali devono essere in rame o materiale simile del medesimo colore.
7. Relativamente agli annessi agricoli si prescrive che i tetti siano a falde inclinate del tutto simili alla casa colonica insistente sul fondo, col manto di copertura in coppi ed embrici o in tegole portoghesi.
8. Relativamente ai manufatti agricoli temporanei, di cui all'art. 70 della L.R. n° 65/2014, essi dovranno avere coperture a capanna in materiale leggero di colore rosso (legno, tegole bituminose, p.v.c. o similari).  
eLe suddette prescrizioni sui materiali di carattere estetico architettonico, hanno carattere generale e possono avere diversa disciplina, in relazione alle N.T.A. del POC o ad altra disciplina di carattere urbanistico e/o regolamentare e valutate puntualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### *“Pensiline e coperture”*

Sono elementi di arredo urbano che proteggono dagli agenti atmosferici in condizioni di sosta o di passaggio su percorsi pubblici o privati di interesse pubblico.

Se intralciano i percorsi pedonali devono essere aperte o parzialmente aperte da tutti i lati in modo da non ostacolare il flusso pedonale.

I materiali, trasparenti od opachi, devono consentire un rapido scolo delle acque, la loro raccolta ed incanalamento nella rete di scarico pubblica, ove possibile, nel rispetto del decoro generale.

Sono da sottoporre a preventiva verifica in termini di parcheggi, sosta temporanea di grandi folle e veicoli, viabilità e relativi servizi accessori.

## Articolo 71 - Illuminazione pubblica

### *Illuminazione*

L'illuminazione di arredo urbano è una parte qualificata dell'illuminazione pubblica perché aggiunge i requisiti di estetica ai criteri di scelta convenzionali di sicurezza, funzionalità, durabilità, costi di impianto e di esercizio. Questo tipo di illuminazione deve garantire le seguenti prestazioni:

- assicurare la percezione degli ostacoli;
- consentire il riconoscimento delle persone;
- valorizzare il patrimonio artistico – monumentale;
- facilitare l'orientamento;
- scoraggiare criminalità e vandalismo.

L'illuminazione pubblica contribuisce al soddisfacimento dei requisiti, in relazione alle vigenti disposizioni di Legge in materia di barriere architettoniche.

L'installazione può avere metodologie diverse in base alle seguenti zone cittadine: centri urbani e storici, isole pedonali e portici, zone residenziali strade secondarie, parchi, monumenti, fontane, palazzi famosi.

Isole pedonali e portici: a servizio di mobilità pedonale, occorre sia integrata con le illuminazioni dei negozi e delle attività commerciali; per i portici è preferibile scegliere apparecchi di tipo sospeso posti ad altezza minima dal pavimento di ml 2,50.

Zone secondarie, residenziali, parchi: serve a rendere riconoscibili gli ostacoli sul terreno, le persone, le alberature, con una luce di temperatura di colore e di resa cromatica adeguate; gli apparecchi devono rispondere a particolari requisiti di resistenza (agenti atmosferici e vandalismo).

Monumenti, fontane, palazzi famosi: occorre che le sorgenti luminose siano scelte in relazione al tipo e al colore degli edifici; l'abbagliamento deve essere contenuto in tutti i punti di osservazione del pubblico; per gli edifici pubblici di attrazione turistica si deve valutare il rapporto luci/ombra per garantire la massima valorizzazione; gli elementi incassati come portici, colonne, balconate occorre un'integrazione tra luce esterna ed interna per garantire la così detta illuminazione silhouette.

Inoltre si dovrà far riferimento nella progettazione alle vigenti disposizioni di Legge in materia.

## Articolo 72 - Impianti tecnologici a servizio degli edifici

### *“Antenne e parabole”*

1. Le antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, e della televisione ad uso individuale possono essere collocate sulla copertura degli edifici; sono pertanto da escludersi installazioni sulle facciate principali, nonché su balconi o terrazze delle facciate principali.

Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

2. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari. Fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 8.

3. Le antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via; è ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

4. Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla strada; detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

5. Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in

commercio e comunque di diametro inferiore a cm 85,00 (impianto singolo) e cm 100,00 (impianto centralizzato condominiale), presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti della copertura) ed essere prive di fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

6. Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere installate su falde in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico o in relazione a punti di vista caratteristici di valore tradizionale o comunque aventi interferenza percettiva con immobili soggetti a vincoli tutelati sotto il profilo storico-ambientale, in relazione alle vigenti disposizioni di Legge in materia.

7. Le antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio e della televisione che rispondano alle prescrizioni di cui al punto 6, sono assimilati ad opere di manutenzione ordinaria e come tali sottoposti ad attività edilizia libera propriamente detta in assenza di alcuna comunicazione, salvo la necessità di ottenere specifiche autorizzazioni, in relazione a normative di settore caratterizzate da specialità, e non costituiscono alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti delle normative di Legge in materia di tutela storico-ambientale.

La loro installazione non richiede alcun atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti; la conformità di tali impianti alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla Legge.

8. Per quanto attiene alle antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio e della televisione esistenti, è prescritta la loro conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

9. Tutti gli impianti, devono garantire e dimostrare la totale sicurezza in materia di microonde o emissioni elettromagnetiche per le persone residenti in prossimità, sia per il singolo impianto sia tenendo conto della situazione complessiva in cui questo viene ad inserirsi.

10) Gli impianti di radiocomunicazione (radiodiffusione televisiva e radiofonica e le stazioni radio base di telefonia cellulare) sono sottoposti ad apposita normativa e, nei casi previsti dalla Legge, deve essere acquisito sul progetto il parere dell'Autorità sanitaria competente e dell'A.R.P.A.T.

#### *“Condizionatori d'aria”*

Sono impianti tecnici a servizio di una o più unità immobiliari ed hanno dimensioni variabili, dalla piccola cassetta amovibile fino alle torri di refrigerazione.

Tali impianti dovranno rispettare le specifiche condizioni di rumorosità previste dalla vigente disciplina in materia.

Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare le vigenti disposizioni di legge in materia. Le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria. È fatto divieto di scaricare le acque di condensa provocando stillicidio su aree pubbliche o di proprietà di terzi

Per gli impianti fissi, da porre all'esterno, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- che siano prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, o lungo le facciate interne o secondarie;
- nel caso sia inevitabile l'installazione su facciate lungo strade a principali, l'impianto è ammissibile su logge o terrazze, su appositi rientri, lesene del prospetto, o schermati con grigliati metallici a maglia fine, che non impediscano la movimentazione dell'aria, dipinti con colori uguali a quelli della facciata, atti a nascondere la vista il più possibile;
- nei centri storici o ad essi assimilati e nelle zone ad attività di interesse pubblico, che siano posti esclusivamente sulle facciate interne o secondarie, siano inseriti, ove possibile, in apposite nicchie ricavate nel sottotetto sopra la linea di gronda, siano dipinte con colori uguali a quelli delle facciate in cui si inseriscono.
- le emissioni di aria calda degli impianti di condizionamento dovranno essere tali da non determinare un

incremento della temperatura dell'aria misurata in corrispondenza delle aperture finestrate dei corpi ricettori esposti, quali locali destinati a civile abitazione o ambienti di lavoro con presenza continuativa di addetti.

### **Articolo 73 - Serramenti esterni degli edifici**

Tutte le aperture di porte e di negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo deroghe per necessità di rispetto di normative di sicurezza.

Le finestre di locali interrati poste nei marciapiedi, devono essere protette con apposita struttura in acciaio e/o vetri antisfondamento o similari, onde eliminare il pericolo di sfondamento da parte dei passanti.

Le finestre possono essere protette da inferriate, cancellate scorrevoli ai fini della sicurezza.

Gli infissi esterni devono essere obbligatoriamente in legno o altro materiale che per caratteristiche e lavorazione si inserisca idoneamente nell'ambiente (sono esclusi altri tipi quali alluminio anodizzato, tapparelle avvolgibili in plastica ecc.).

Nel caso di interventi di completo rifacimento di detti infissi, questi dovranno essere delle stesse caratteristiche di quelli preesistenti e armonizzarsi con quelli degli edifici circostanti o contigui.

### **Articolo 74 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

Non sono ammesse insegne a bandiera sporgenti su aree pubbliche.

Sono vietate le installazioni di insegne sul tetto delle abitazioni.

#### *Segnaletica specialistica e turistica*

Costituisce un insieme di informazioni atte a disciplinare, indirizzare, orientare la circolazione stradale mediante un sistema informativo, di interesse comunale e sovracomunale.

La segnaletica stradale è disciplinata dalle vigenti disposizioni di Legge in materia. Il sistema informativo è articolato in:

- toponomastica;
- orientamento ed informazione;
- turistico;
- trasporti pubblico;
- punti di pubblico interesse.

Nell'ambito della viabilità urbana ed extraurbana (comunale, provinciale e statale) è consentita l'installazione di pannelli pubblicitari, previa Autorizzazione eventuale da rilasciarsi a cura degli enti competenti.

Ove prescritte, sono necessarie le autorizzazioni degli altri Enti preposti, come previsto dalla Legge.

#### *Bacheche, punti informativi ed orologi elettrici*

I manufatti di cui sopra, dovranno essere installati nei luoghi precedentemente stabiliti d'intesa con l'Amministrazione Comunale ed a spese degli Enti od Amministrazioni interessati; dovranno altresì essere convenientemente raggruppati in particolari luoghi del centro abitato.

### **Articolo 75 - Cartelloni pubblicitari**

#### *Installazioni pubblicitarie, cartellonistica*

Sono cartelli, insegne, segnali luminosi, elettronici, via cavo o con schermi modificabili, atti a pubblicizzare prodotti, ditte o attività di ogni genere.

Sono vietati nelle strade prive di marciapiedi se sporgenti oltre cm 5,00 dal muro di fabbrica.

La posa lungo le strade è soggetta alle norme sul codice della strada, con i nulla-osta degli enti proprietari della strada (provinciale, regionale, statale, comunale).

Fuori dai centri abitati l'Autorizzazione al posizionamento dei "cartelli pubblicitari", nel rispetto delle caratteristiche e dimensioni stabilite dal Codice della Strada, è rilasciata dall'Ente proprietario della strada; nel caso di strada comunale la richiesta dovrà essere inoltrata al competente Ufficio Comunale, per l'applicazione

dell' imposta sulla pubblicità.

Le insegne a muro dovranno essere apposte in prossimità del fondo dove il richiedente esercita l'attività e dovranno avere le caratteristiche di seguito riportate:

- se installate sopra le aperture di accesso al fondo, non potranno avere altezza maggiore di cm 60,00 e larghezza superiore a quella dell'apertura stessa o delle vetrine di esposizione;
- se installate di fianco alla porta di accesso al fondo o alle vetrine di esposizione, non dovranno essere luminose e non dovranno avere larghezza maggiore di cm 60,00 e altezza superiore a quella delle aperture stesse;
- le installazioni di "cartelli pubblicitari" sono vietate su:
  - aree sottoposte a vincoli di Legge, salvo ottenimento delle necessarie autorizzazioni;
  - immobili d' interesse storico, artistico, culturale nonché sui muri di cinta e nelle zone di rispetto dei cimiteri, ospedali e luoghi di culto, e nelle loro immediate adiacenze;
  - pali dell'illuminazione pubblica, sulle alberature stradali e sui cassonetti adibiti alla raccolta dei rifiuti urbani.

Dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli, o i proprietari degli immobili.

In caso di installazioni di insegne nelle zone artigianali ed industriali potranno essere consentite dimensioni superiori a quelle massime sopra previste, in considerazione del rapporto tra le dimensioni dei capannoni presenti e quelle del materiale pubblicitario da installare.

All' ingresso delle zone a forte concentrazione commerciale, é obbligatoria la cartellonistica di elencazione delle attività presenti nella medesima zona.

Il Comune si riserva la facoltà di obbligare per determinate zone del territorio comunale mediante apposito Regolamento la realizzazione di insegne, tabelle, mostre e vetrine uniformi in armonia con le caratteristiche della zona da disciplinare.

Dovranno inoltre essere recepiti, quando necessari, i seguenti pareri:

- Ente proprietario della strada;
- Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;
- Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di Legge.

Dovrà essere inoltre recepita l' Autorizzazione del proprietario dell'immobile (privato o Ente pubblico).

Non potrà essere consentita la sostituzione anche di parti di insegne esistenti, già autorizzate, qualora abbiano caratteristiche e dimensioni non conformi al presente Regolamento.

Sono ammesse insegne in ferro battuto non illuminate in presenza di pubblica illuminazione non oltre lo sbraaccio dell'illuminazione stessa.

Le insegne luminose potranno presentare una superficie illuminante con luce indiretta, i colori che dovranno essere usati per suddette insegne dovranno essere compatibili con l'aspetto cromatico della facciata su cui sono inserite; sia i colori che le luci, non dovranno essere tali da creare confusione con la segnaletica stradale.

Su tutto il territorio comunale e fatte salve le prescrizioni più restrittive riferite ad ambiti soggetti a particolare tutela, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate.

Nel caso che l'intervento contempra l'installazione anche di uno solo degli elementi esso deve:

- assumere come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'edificio, di cui deve garantire la lettura;
- non determinare disturbo, per posizione, colori ed intensità luminosa, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del vigente Codice della Strada (e conseguente Regolamento di attuazione) e del parere de Comando dei Vigili Urbani.

Gli indicatori in questione devono essere installati in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali alle cui attività si riferiscono, con la sola eccezione degli indicatori direzionali.

Se le attività sono ubicate ai piani superiori le suddette forme pubblicitarie devono essere collocate accanto al portone sotto forma di targa non luminosa.

In presenza di più attività da segnalare ai piani superiori, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in un'apposita ed omogenea struttura informativa.

Nessun indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentita su:

- coperture degli edifici
- pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;
- strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;
- murature in pietra viva;
- paramenti in muratura di pietra a faccia vista di carattere storico;
- elementi di facciata aventi funzione decorativa.

Non sono altresì consentite forme di pubblicità dipinta o incollata sulla sede stradale o sul marciapiede.

È obbligatoria la rimozione di tutti gli indicatori in questione non più utilizzati o riferiti a cessate attività, salvo il caso di insegne dipinte aventi carattere storico, delle quali è obbligatoria la conservazione.

La rimozione degli indicatori di attività private deve essere effettuata, a cura degli interessati, entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'attività stessa, trascorso il quale termine l'Amministrazione Comunale ordina la rimozione, assegnando i termini.

In caso di ulteriore inerzia l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio addebitando le spese sostenute al titolare dell'attività cessata, fatte salve le sanzioni amministrative previste.

### **Articolo 76 - Muri di cinta e recinzioni**

I Muri di cinta, come i muri di recinzione, hanno la funzione di demarcare la linea di confine tra diverse proprietà o di separazione tra spazi con diversa funzione.

Storicamente detti muri sono stati realizzati con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi.

In epoca recente si sono affermate altre tipologie: muri in blocchi squadrati o calcestruzzo e ringhiere in ferro o rete metallica.

Le recinzioni con valore storico testimoniale per la collettività debbono essere mantenuti ed eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

Le vecchie aie lastricate in pietra arenaria (piagnoni) dentro i centri abitati non possono essere modificate compreso le delimitazioni (divieto di recinzioni).

I muri di sostegno dentro i centri abitati (territorio urbanizzato e borghi rurali) dovranno essere in pietra locale a vista, al di fuori dai centri abitati in pietra locale a vista od ingegneria naturalistica (muri pietra a secco, palificate in legno, terre armate) con elementi prefabbricati in calcestruzzo a secco.

Le pavimentazioni di spazi esterni dentro i centri abitati (territorio urbanizzato e borghi rurali) dovranno essere in pietra locale od autobloccanti finto pietra o lastroni in calcestruzzo finta pietra o mattonelle di cotto o finto cotto, rispettando le norme in materia di contenimento della impermeabilizzazione dei suoli.

Le caratteristiche formali e dimensionali da rispettare nella realizzazione di nuovi muri di cinta sono quelle riportate al Capo VI "Elementi costruttivi" punto 8.

### **Articolo 77 - Beni culturali e edifici storici**

*Lapidi, cippi commemorativi, elementi scultorei*

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico- artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica quali:

- Lapidi e cippi commemorativi;
- Muri di confine;
- Scenari costruiti o dipinti;
- Fontane;
- Edicole sacre;
- Antichi numeri civici;

I progetti per i nuovi monumenti, cippi e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno e sono soggetti al corrispondente titolo abilitativo sia che sorgano sull' area privata che pubblica.

L'Amministrazione Comunale può richiedere bozzetti, plastici ed ogni altra forma di documentazione idonea ad illustrare compiutamente l'opera proposta.

I progetti di iscrizioni quali lapidi, targhe ecc. debbono indicare il testo, i caratteri, il materiale e documentare con fotografie il luogo di installazione.

#### **Articolo 78 - Cimiteri monumentali e storici**

Gli interventi edilizi nei cimiteri monumentali e storici esistenti da oltre settanta anni, sono sottoposti all'acquisizione preventiva del nulla-osta della Soprintendenza con le procedure stabilite dalle vigenti disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento al Codice.

#### **Articolo 79 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

Tutti i luoghi pubblici urbani dovranno essere progettati nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza.

### **Capo VI Elementi costruttivi**

#### **Articolo 80 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

Si intendono:

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

#### **Articolo 81 - Serre bioclimatiche**

Le serre bioclimatiche ove ammissibili dalle vigenti disposizioni di legge, di pianificazione e regolamentari, devono essere progettate nel rispetto delle caratteristiche estetiche ed architettoniche dell'edificio in cui si inseriscono e devono costituire valida soluzione architettonica ben integrata ed armonizzata con il contesto ambientale circostante.

Sono definite dall'art. 57 del d.p.g.r. 39/R/2018 (voce n. 16 dell'Allegato 2). Ai sensi dell'art. 10 della medesima, le serre solari sono escluse dal computo della superficie edificabile quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile.

Non sono ammesse nel centro storico di Pontremoli.

#### **Articolo 82 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

Per la disciplina si rimanda alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Comunale, da consultare sul sito istituzionale comunale.

#### **Articolo 83 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

*“Accesso alle coperture”*

- E' un elemento accessorio del tetto, finalizzato a renderlo accessibile per opere di manutenzione.
- La dimensione deve consentire un agevole passo d'uomo e di materiali.
- Può svolgere funzioni di lucernario al fine di rendere luminosi i sottotetti.

- Non deve sporgere oltre cm. 10,00 dal manto di copertura.
- E' ammesso un unico accesso per tetto, ove sia possibile accedere a questo da spazi condominiali.
- Nelle aree della conservazione equiparate ai centri storici non deve essere visibile da strade pubbliche o zone pubbliche panoramiche.
- Devono essere osservate le disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento al DPGR 18/12/2013 n. 75/R "Istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza"
- In particolare ove sia costituito da una apertura verticale, la stessa deve avere una larghezza libera minima di 0,70 metri ed un'altezza libera minima di 1,20 metri. Limitatamente agli interventi da eseguirsi su edifici esistenti, qualora per dimostrati impedimenti di natura tecnica ovvero per contrasto con norme di tutela riguardanti l'immobile non sia possibile garantire il rispetto delle dimensioni minime prescritte e vi siano altresì dimostrati impedimenti alla realizzazione di un accesso esterno conforme alle disposizioni di cui al presente regolamento, sono ammesse aperture di dimensioni inferiori, tali comunque da garantire il passaggio di persone e materiali;
- ove sia costituito da una apertura orizzontale od inclinata, la stessa deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare; se di forma rettangolare, l'apertura deve avere una superficie libera di passaggio non inferiore a 0,50 metri quadrati.

#### *"Lucernari ed abbaini"*

- I lucernari sono finestre sulle coperture per illuminare ed aerare sottotetti abitati, non abitati, chiostrine, cavedi, servizi, laboratori, industrie, attività commerciali o altri ambienti accessori.
- Sono ammessi nelle coperture al fine di garantire i livelli di illuminazione e di ventilazione di tali ambienti, nella misura massima necessaria al fine di raggiungere i rapporti aero-illuminanti richiesti dalla normativa vigente.
- Gli abbaini che costituiscono elementi di illuminazione ed aerazione in elevazione rispetto alla falda del tetto, ove ammessi dallo strumento urbanistico comunale, non possono superare la lunghezza massima di ml 1,50 ed altezza di ml 1,20 e non possono essere realizzati in misura superiore ad 1 per ogni 30,00 mq di superficie di falda di tetto, ad esclusione degli interventi edilizi di nuova edificazione nei quali costituisca elemento di pregio nella soluzione progettuale, sul piano estetico ed architettonico.
- i vetri dovranno essere del tipo antiriflesso.

#### *"Canali di gronda e pluviali"*

- Ogni copertura è dotata di canali di gronda (rame, acciaio, p.v.c., ecc.) atti a raccogliere e incanalare le acque piovane in tubi di scarico.
- Ad ogni tubo di raccolta verticale dovrà corrispondere un pozzetto d'ispezione interrato.
- Le condutture verticali di scarico devono applicarsi in preferenza esteriormente all'esterno dell'edificio.
- Nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, il tratto fino a ml 1,50 da terra deve essere posto in opera con materiale antiurto (ghisa o similare).
- Nei centri storici, e sugli immobili sottoposti a vincolo storico-ambientale, in relazione alle vigenti disposizioni di Legge è prescritto in caso di intervento, la sostituzione con canali, gronde e pluviali in rame.
- L'eventuale allaccio alla rete comunale bianca deve essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal gestore della rete idrica e fognaria.

### **Articolo 84 - Strade e passaggi privati e cortili**

L'accesso a strada privata dalla pubblica via può avvenire mediante passo carrabile evidenziato con apposito cartello o segnaletica orizzontale.

Non è consentita la localizzazione di spazi parcheggio privati ubicati lungo il limite della sede stradale pubblica, con accesso diretto dalla stessa.

Per ogni singolo lotto oggetto di nuova edificazione, indipendentemente dal numero di unità immobiliari è consentita la realizzazione di un numero massimo di nuovi accessi carrabili dalla strada pubblica non superiore

a 2 (due).

Ciascun accesso carrabile, se ubicato lungo strade pubbliche con possibilità di parcheggio laterale, deve avere una larghezza massima di ml. 8.

In caso di presenza di marciapiede il passo carrabile dovrà prevedere l'abbassamento di quota al piano stradale del marciapiede stesso.

Deve essere acquisito il parere della Polizia Municipale, fatte salve eventuali ulteriori competenze in materia. In alternativa può essere utilizzata la conferenza dei servizi.

La sistemazione del marciapiede è soggetta a deposito cauzionale secondo le modalità che saranno stabilite dal competente ufficio manutenzioni.

Il cancello non può essere posto ad una distanza inferiore di ml 5,00 dal ciglio stradale, salvo deroghe relative all'installazione di impianti di apertura elettronica, nel rispetto delle disposizioni del codice della strada.

Nuovi passi carrabili non possono essere realizzati in contrasto col nuovo codice della strada.

Il Comune può intimare, ove ne ravveda l'utilità per salvaguardare la pubblica incolumità, l'installazione, a spese dei proprietari della strada privata, di segnali stradali, specchi parabolici o quanto necessario ad eliminare pericoli per la circolazione stradale.

Gli accessi stradali non possono occludere la regimazione superficiale delle acque ed in area extraurbana l'accesso dovrà garantire lo scolo delle acque mediante tubazione di sezione non inferiore alla sezione idraulica del fosso da oltrepassare.

Nel caso di accessi che mettono in comunicazione il piano stradale con la proprietà privata deve essere garantito un tratto piano di almeno cinque metri internamente ad essa a partire dal ciglio stradale.

Le rampe di accesso carrabile a piani interrati o seminterrati, non possono avere una pendenza superiore al 20%.

Le aree destinate ai parcheggi dovranno essere attrezzate in maniera tale da non recare danno o intralcio alla pubblica circolazione, sia pedonale che automobilistica; l'accesso a dette aree dovrà avvenire in maniera tale da consentire una facile visibilità oltreché una adeguata accessibilità.

Qualora queste aree siano all'esterno della recinzione del lotto, esse non dovranno occupare aree pubbliche, sedi viarie pubbliche o private, marciapiedi, aree soggette a servitù specifiche.

Le aree a parcheggio sono soggette al vincolo di pertinenzialità con l'edificio appartenente al medesimo lotto di terreno, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni di legge o regolamentari in materia.

Queste aree dovranno essere trattate in maniera tale da non provocare polvere; escluso i punti di accesso dovranno essere perimetrate da siepi continue e dotate di alberi in modo da ridurre i riflessi abbaglianti delle carrozzerie o dei vetri osservando altresì le disposizioni del regolamento comunale del verde; è facoltà disporre il raggruppamento di più aree di parcheggio pertinenti a più proprietà nel caso di contestuale presentazione del progetto.

Potrà essere disposto per i locali pubblici quali alberghi, ospedali, teatri, uffici, edifici industriali, supermercati ed in genere i fabbricati che raccolgono un numero considerevole di persone, parcheggi di superficie adeguata secondo le disposizioni di Legge vigenti.

Negli edifici residenziali plurifamiliari è facoltativo riservare nella parte del lotto resa libera dalla costruzione uno spazio per gioco bambini nella proporzione di 15,00 mq ogni 300,00 mc.

L'area inedita dovrà comunque essere sistemata e mantenuta a verde con piante.

I proprietari dei lotti su cui verranno fabbricate nuove costruzioni, salvo assenza di previsione, dovranno realizzare per il tratto prospiciente la pubblica via il marciapiede secondo le quote e caratteristiche prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo gli allineamenti stradali e la Legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Per la realizzazione dei marciapiedi da parte dei proprietari può essere ammesso lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione su perizia tecnica di parte vistata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Di ciò dovrà essere dato atto nel titolo abilitativo e l'Agibilità è subordinata all'esecuzione di quanto scomputato soggetto a collaudo da parte del competente ufficio comunale.

Le recinzioni di lotti di aree scoperte di proprietà privata, contigue a strade o piazze pubbliche, o di uso pubblico non sono obbligatorie, salvo ci siano ragioni di decoro ambientale e di incolumità pubblica, per le

quali si prescrive di recingere il lotto.

Ogni recinzione, in qualsiasi materiale eseguita, dovrà rispettare le norme relative alla distanza dalle strade e dalle curve, alla visibilità ed alla sicurezza del traffico stabilite dal Codice della Strada.

#### **Articolo 85 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

Sono quella parte di terreno che l'edificio circonda con le proprie pareti esterne priva di copertura. E' ammessa nell'edificio la presenza di una chiostra/corte la cui superficie non sia inferiore ad 1/20 della superficie dei muri che vi prospettano, e serva all'aerazione di scale, servizi igienici, ripostigli, corridoi e disimpegni ma non di locali abitabili né di cucina;

Le chiostrine dovranno essere facilmente accessibili, per effettuarne la pulizia ed essere costruite in modo da consentire la ventilazione occorrente per la continua rinnovazione dell'aria.

#### **Articolo 86 - Intercapedini e griglie di aerazione**

Le griglie di raccolta delle acque meteoriche devono essere mantenute pulite al fine di facilitare il deflusso delle acque.

Gli scannafossi da realizzare in maniera perimetrale agli edifici nella parte posta sotto il piano di campagna devono avere una larghezza massima di ml. 1,00.

#### **Articolo 87 - Muri di cinta e recinzioni**

Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate ad una distanza minima di cm. 50,00 dalla proprietà pubblica per strade pedonali ed una distanza minima di cm. 100,00 dalla proprietà pubblica per strade carrabili. Le recinzioni esistenti ad una distanza inferiore a ml. 1,00 dalla proprietà pubblica, su strade carrabili, per eventuali danni causati a seguito dello sgombero neve e sfalcio erba non verranno rimborsati.

#### **RECINZIONI NELLE AREE URBANE (TERRITORIO URBANIZZATO E BORGHI RURALI)**

Per le aree urbane le recinzioni non debbono superare l'altezza di ml 1,50.

Le recinzioni nelle aree urbane lungo le strade pubbliche, se eseguite interamente in muratura non possono superare l'altezza massima di ml 1,20; è consentito il raggiungimento dell'altezza di ml 1,50 con tipologia in muratura fino a ml 0,80 e la rimanente parte a cancellata.

Per una lunghezza complessiva di ml. 15,00 comprensiva della larghezza del cancello, è ammessa la realizzazione di apposito invito in muratura di altezza superiore a ml. 1,20.

Per zone a destinazione industriale ed artigianale, l'altezza massima delle recinzioni è di ml 2,00. Le cancellate devono avere altezza massima di ml 2,00.

Nei centri urbani non sono ammesse recinzioni sui fronti strada in reti metalliche, fili di ferro zincato o plastificato.

Sono ammesse recinzioni in paletti in ferro e rete a maglia sciolta plastificata o similare fino all'altezza di ml. 1,50 schermata con siepe sempreverde, lungo i limiti di proprietà privata non prospicienti strade e/ aree pubbliche.

Nei centri abitati le recinzioni dovranno essere realizzate in allineamento; nei casi particolari dove non vi sia chiarezza, l'allineamento dovrà essere determinato mediante preventiva richiesta, dalla struttura Lavori Pubblici – Servizio Manutenzioni, congiuntamente al Servizio Edilizia Privata, che rilasceranno apposito verbale.

#### **RECINZIONI NELLE AREE ESTRAURBANE. (TERRITORIO RURALE)**

Nelle aree extraurbane le recinzioni non debbono superare l'altezza di ml 1,60.

Sono ammesse recinzioni in reti metalliche di colore verde e rete zingata con paletti in ferro o legno al naturale, cancellate verniciate di colore nero o grigio antichizzato, in legno al naturale, muri in calcestruzzo con pietra a vista di arenaria locale di idoneo spessore sul lato prospettante le aree pubbliche.

Sono ammesse recinzioni di altezza superiore a quanto sopra stabilito, per interventi edilizi relativi ad aree non residenziali per esigenze di sicurezza stabilite da specifiche normative di carattere sovraordinato e/o speciale

(recinzioni antipredatori).

Nelle aree extraurbane sono ammesse recinzioni montate su pali in legno infissi al suolo.

Le recinzioni dovranno essere realizzate altresì nel rispetto delle eventuali specifiche prescrizioni tecniche architettoniche e dimensionali, stabilite dalle vigenti N.T.A. dello strumento urbanistico comunale, nel dettaglio art. 62 comma 8.

### **Articolo 88 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali**

I lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio di fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno di fabbricati od in aree ad essi pertinenti, devono essere eseguiti a regola d'arte e devono rispondere alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore. I materiali impiegati e le tecniche costruttive devono rispondere al rispetto di tutte le normative vigenti in materia, con particolare riferimento ai seguenti requisiti:

- resistenza meccanica e stabilità;
- sicurezza in caso di incendio;
- igiene ambientale;
- sicurezza nell'impiego e prevenzione del rischio infortuni;
- accessibilità e fruibilità;
- protezione contro il rumore;
- risparmio energetico;
- impiego di energie rinnovabili.

L'amministrazione comunale promuove e sostiene la qualità delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, nonché l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili propri della bioarchitettura ed all'eco-sostenibilità, ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici ed all'uso di energie rinnovabili, anche con incentivi economici di abbattimento dei contributi.

### **Articolo 89 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

*“Aree scoperte nelle aree della conservazione equiparate a centri storici (zone A)”*

1. Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di sistemazione esterna saranno volti al ripristino filologico ed alla restituzione spaziale dell'organizzazione originaria, secondo criteri di continuità di lettura e rapporti di relazione che esistono tra manufatto edilizio e superficie inedificata che ad esso direttamente compete.

2. Ogni intervento di cui al comma 1, dovrà rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- a) dovrà essere recuperata la sistemazione a verde con le relative alberature, i percorsi, gli orti, i pergolati, le siepi e tutte le specie originarie;
- b) dovranno essere recuperate la pavimentazione esterna ed i sistemi di recinzione qualora esistano ancora quelli originari. In mancanza si provvederà al ripristino degli stessi con materiali e secondo tecniche tradizionali;
- c) dovranno essere recuperati gli elementi di arredo esterno e di corredo all'edificio quali, a titolo esemplificativo, fontane, pozzi, panchine, ninfei, tempietti, limonaie;
- d) le aree che risulteranno libere per demolizione di superfetazioni o per eliminazione di strutture precarie dovranno essere adeguatamente sistemate a verde con piantumazione di essenze tipiche del luogo.

3. Le pavimentazioni esterne, consentite nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli, devono essere realizzate esclusivamente in pietra o in cotto o comunque con materiali idonei al contesto concordati con l'ufficio competente.

4. Sono fatti salvi i casi in cui non sia più possibile, previa documentazione, cogliere i segni o valori testimoniali dell'impianto originario; le sistemazioni dovranno comunque rapportarsi in modo congruo con le

caratteristiche dell'ambiente costruito di cui fa parte.

## **Articolo 90 - Piscine e altre opere di corredo degli edifici**

Nelle zone urbane e nelle zone agricole, nelle zone definite dal Piano Operativo Comunale, in presenza di edifici di abitazione è ammessa la realizzazione di piscine private, salvo specifici divieti imposti dalle norme di pianificazione, con i seguenti criteri prescrittivi:

Dovrà essere realizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile ed in nessun caso a distanza maggiore di ml 50,00 salvo motivate esigenze.

Dovrà tenere conto della struttura geomorfologia del suolo, rispettando gli allineamenti previsti per la zona extraurbana del tessuto agrario, gli allineamenti contermini dei muri a retta, delle alberature, dei filari, delle sistemazioni agrarie. In ogni caso è necessario l'acquisizione di relazione geologica.

Per le zone a vincolo paesaggistico dove deve essere acquisita l'Autorizzazione paesaggistica in relazione alle vigenti disposizioni di Legge e nelle zone collinari, è prescritto un adeguato inserimento dell'opera in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico, con il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti, in particolare dei muri a retta.

L'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale; l'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità.

Dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di filtrazione, depurazione e clorazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato.

L'eventuale autorizzazione allo scarico in ambiente deve essere a norma per la disciplina degli scarichi di acque reflue. L'autorizzazione allo scarico sarà subordinata alla verifica della sussistenza dell'autorizzazione allo scarico relativa all'immobile principale ed ai servizi accessori.

La piscina dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a mq. 200 se pertinenziale ad abitazione privata, salvo la possibilità di realizzare maggiori dimensioni per attività di tipo ricettivo.

Devono essere osservate le disposizioni vigenti sulla realizzazione e gestione delle piscine di cui alla L.R. 8/2006 e relativo regolamento di applicazione.

L'installazione nell'area di pertinenza dell'edificio di vasca idroterapeutica non configura la fattispecie della piscina.

### *“Campi da tennis”*

I campi da tennis ad uso privato costituiscono pertinenza di residenze private ed attrezzature turistico-ricettive, anche di tipo agriturismo e come tali sono ammesse, ove consentito dallo strumento urbanistico comunale, allorché non comportino variazione delle sistemazioni planoaltimetriche del piano di campagna originario, di scavo e di riporto in misura superiore a ml. 0,50 e delle relative opere (muri a secco, ciglionamenti), le superfici di gioco siano realizzate in materiali drenanti e coloriture assonanti con le cromie dominanti l'intorno e non vengano realizzati locali accessori.

I campi da tennis, da realizzarsi ad uso privato, sono ammissibili ove consentito dallo strumento urbanistico comunale, alle seguenti condizioni:

- deve essere dimostrata la relativa pertinenzialità, rispetto all'edificio principale;
- in caso di inserimento in zone residenziali ampiamente abitate, deve essere garantito schermature acustiche effettive, attraverso alcuni dispositivi quali muri, alberature, fitte siepi, altre barriere;
- le strutture accessorie di servizio, quali docce, bagni, spogliatoi, dovranno essere realizzate con il solo recupero di strutture esistenti o nuova costruzione nel rispetto degli indici consentiti nelle singole zone omogenee;
- ogni realizzazione deve rispettare il rapporto minimo di permeabilità dei suoli pari al 25%;
- a protezione del campo è ammessa la posa in opera di recinzioni in rete d'altezza massima ml 6,00;

### *“Canne fumarie, impianti di aspirazione, forni e caldaie”*

I gas ed i vapori prodotti dalla combustione devono essere allontanati dai locali mediante cappe e relative

canne.

Le canne di esalazione, impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi provenienti dagli impianti di cottura domestici, devono sempre essere convogliate al tetto ed i terminali di scarico devono risultare ad altezza superiore a m. 1 misurata fra la linea di falda e la stessa canna fumaria.

Nel caso di sistemi con alimentazione a legna o altro combustibile solido (caminetti, stufe, caldaie ecc.) e per le cappe posizionate sui piani di cottura nelle attività di preparazione di alimenti, i terminali di scarico devono essere sempre convogliati al tetto e devono avere altezza non inferiore a

m. 1 rispetto al tetto sulla quale si attestano nonché rispetto ai parapetti e al filo superiore delle aperture finestrate degli edifici circostanti nel raggio di m. 10.

Esclusivamente nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove motivate esigenze costruttive non consentano la realizzazione della canna di aspirazione, potrà essere installato un sistema alternativo riconosciuto idoneo. Non potrà comunque essere utilizzato alcun sistema alternativo nel caso di caminetti e nel caso di impianti di cottura nelle attività di preparazione di alimenti.

Le cappe delle cucine devono avere le canne impermeabili, di superficie liscia in materiale idoneo, a sezione circolare di diametro non inferiore a cm.10, e distare da ogni travatura in legno o da tavolame non meno di cm. 20 per prevenire il pericolo di incendio.

E' vietato costruire canne fumario o canne di aspirazione applicate alle pareti esterne dei muri prospicienti suolo pubblico o di uso pubblico né è permesso far uscire tubi per la eliminazione del fumo attraverso porte, finestre e simili.

Esclusivamente nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove documentate ed accertate esigenze tecniche impediscono di installare canne fumarie o canne di esalazione in altra collocazione, su parere del competente ufficio tecnico comunale, dette condotte possono essere posizionate sulla facciata prospiciente il suolo pubblico o di uso pubblico.

I fumaioli devono essere costruiti in materiale idoneo, essere ben assicurati alla copertura con robuste staffe ed avere aspetto decoroso ed intonato all'edificio del quale fanno parte.

Alle emissioni di gas e vapori provenienti da impianti termici nonché a quelle derivanti da impianti per attività produttive si applicano le normative specifiche vigenti.

### *“Verande”*

Le verande, così come definite dall'allegato “A” al presente regolamento, possono essere realizzate in ferro, alluminio, derivati plastici o legno, unicamente su prospetti di edifici già interessati dalla realizzazione di verande legittimate e quelle di nuova installazione sono ammissibili con caratteristiche dimensionali, tecniche, estetiche e con materiali identici o migliorativi a quelle preesistenti. In casi diversi è ammessa se consentita dalle norme di pianificazione urbanistica ed a condizione che costituisca valida soluzione architettonica.

Negli immobili ad uso residenziale, sono realizzabili alle seguenti condizioni:

- a. nel caso interessino aperture esterne dell'alloggio, camere, bagni, cucina, sala, sia garantito il rispetto delle norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;
- b. nel caso di edificio condominiale nell'ipotesi di prima installazione occorre il nulla-osta del condominio espresso nelle forme di Legge;
- c. nel caso di edificio condominiale, nel caso di verande preesistenti legittimate, le nuove installazioni devono essere effettuate con identici materiali e con identiche caratteristiche dimensionali, tecniche ed estetiche.

### ARREDI ESTERNI

Corrispondono ad elementi accessori, con carattere funzionale e pertinenziale occorrenti per l'utilizzazione ed il godimento degli spazi aperti ed i giardini ad uso di residenze, attività commerciali, artigianali-industriali e pubblici esercizi.

L'installazione di tali elementi non deve comunque compromettere il valore storico, architettonico o ambientale di particolari edifici o complessi edilizi e l'Amministrazione Comunale può in ogni momento ordinarne la relativa rimozione a cura e spese del proprietario dell'immobile.

Tali strutture, possono essere ubicate nelle resedi esterne e sulle terrazze ad una distanza non superiore di ml 50,00 dall'edificio di cui costituiscono pertinenza.

Tali strutture devono essere realizzate in assenza di opere di fondazione, salvo piccola gettata a terra di tipo puntuale e localizzato, non continua, per ancoraggio piastra o similare. Possono essere realizzate in materiale tipo ferro, legno, od altri materiali "leggeri", comunque decorosi e coperti in legno, telo, cannicchie, tegole canadesi, escluse lamiere e materiali plastici.

Gli arredi esterni, non comportano permanente trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, non incidono sulle risorse essenziali del territorio e pertanto non sono computabili ai fini degli indici e non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini, possono essere dotati di piano di appoggio, in gettata di calcestruzzo anche pavimentata, rispettando il rapporto minimo di permeabilità dei suoli pari al 25%.

Si rimanda all'art. 15 comma 3 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale.

Gli arredi indicati nel presente articolo sono ammessi tutti per ciascuna unità immobiliare e nel caso di più unità immobiliari, previa accordo dei proprietari è possibile effettuare un unico locale.

A titolo esemplificativo si annoverano fra gli arredi esterni:

#### *Gazebo/Tensostruttura*

Manufatto destinato al soggiorno ed alla sosta delle persone, per le attività a cielo aperto in ambito residenziale e complementare ad eventuali attività espositive-commerciali di pertinenza di fabbricati e/o immobili destinati ad attività terziarie e produttive o ricettive.

Tale struttura può essere coperta con le modalità indicate sopra e deve essere completamente aperta. Può avere chiusura indiretta dovuta alla sua ubicazione ove posta in aderenza all'edificio.

È ammessa l'installazione di un solo gazebo per ogni unità abitativa con resede di pertinenza e per ciascuna unità abitativa ricompresa in fabbricati condominiali che dispongano di proprietà esclusiva nel resede esterno dello stesso fabbricato e comunque fino ad un massimo di mq. 16,00 di superficie coperta. Tale superficie di mq. 16,00 può essere suddivisa in più realizzazioni. L'altezza massima di queste strutture ove posta in aderenza all'edificio è fissata nella misura massima di ml. in ml. 2,90, salvo maggiore altezza nei casi indicati in premessa.

#### *Pergolato*

È una struttura di superficie massima di mq. 16 per ogni unità immobiliare (escluso garages), di pertinenza di unità a carattere residenziale od in uso a locali espositivi, commerciali e pubblici esercizi, composta da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono garantire un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 della superficie occupata dal pergolato. Non è consentito alcun tipo di copertura in materiale impermeabile. Non è in alcun modo ammesso più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti massimi disciplinati dalle presenti norme in funzione della destinazione di zona degli edifici di cui costituiscono pertinenza, qualora questo sia installato quale arredo di giardini, resedi o terrazzi, anche di fabbricati condominiali.

Nel caso di fabbricati condominiali, è ammessa l'installazione di un pergolato per unità abitativa, a condizione che esso sia installato nei cortili, su lastrici solari, terrazze o altri tipi di coperture piane, di pertinenza dei singoli alloggi.

#### *Arredi per posto auto*

È una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale od in uso a locali espositivi, commerciali e pubblici esercizi, aperta su tutti i lati. Può avere chiusura indiretta dovuta alla sua ubicazione ove posta in aderenza all'edificio. Deve avere superficie massima di mq. 25,00 per ogni unità immobiliare ed altezza massima misurata nel punto fisicamente più alto non superiore a ml. 2,60, atta alla copertura dei posti auto pertinenziali delle singole unità immobiliari, salvo maggiore altezza nei casi indicati in premessa.

#### *Box per attrezzi da giardino*

Si tratta di una piccola struttura a servizio delle abitazioni e/o di unità immobiliari ad uso terziario, produttivo o ricettivo, che ne siano sprovviste alla data di adozione delle presenti norme. Le caratteristiche tecniche sono indicate all'art. 15 comma 3 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale.

#### *Piccoli forni o barbecue*

Sono manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per resede di pertinenza; non è consentita la realizzazione di vani visitabili a corredo, nè di tettoie aggettanti oltre il limite di 4,00 mq; non dovranno emettere fumi lungo le facciate del fabbricato di cui costituiscono pertinenza ed essere posti a distanza da quelli circostanti tale da non arrecare disturbo.

#### *Vasche ornamentali*

Sono ammesse entro e fuori terra per una superficie massima di mq. 10,00 ed una profondità di cm. 80,00; se fuori terra dovranno essere rivestite in pietra arenaria locale.

#### *Voliere*

Sono ammesse per il ricovero di piccoli volatili, di dimensione non superiore a mq. 3,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,60.

#### *Piccole serre*

Sono ammesse nelle zone agricole e secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, se realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a mq. 6,00 ed altezza non superiore a ml. 2,60 misurata nel punto più alto, destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza.

#### *Altri manufatti di arredo delle aree pertinenziali degli edifici privi di rilevanza urbanistico-edilizia.*

Rientrano in tale categoria di manufatti gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità quali, a titolo meramente esemplificativo, barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere e fioriere. I suddetti manufatti quando hanno le caratteristiche stabilite dall'art. 137 della L.R. 65/2014, sono da considerarsi giuridicamente privi di rilevanza edilizia.

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Articolo 91 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. Ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di carattere sovraordinato nazionale e regionale, l'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi e provvede all'accertamento delle violazioni riscontrate.
2. L'Amministrazione, a tal fine, si avvale del servizio Polizia Municipale, coadiuvato, ove necessario, dal personale tecnico dei competenti servizi tecnici comunali.
3. Se ritenuto necessario o opportuno, possono essere disposti in ogni momento delle verifiche a prescindere dalla presentazione di istanze/comunicazioni/dichiarazioni/segnalazioni di nuovi interventi edilizi. I servizi competenti effettueranno gli accertamenti relativi all'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento, ed espletteranno le procedure stabilite dalle vigenti normative di legge in materia.

## **Articolo 92 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

Al fine di assicurare la rispondenza dell'attività urbanistico-edilizia ai titoli abilitativi, siano essi formati per provvedimento espresso o per autocertificazione, l'Amministrazione attraverso i servizi competenti procede, ove ritenuto necessario o opportuno, alla verifica dei lavori in corso, mediante sopralluoghi.

## **Articolo 93 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

Le attività in contrasto con le presenti disposizioni sono soggette alle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

In relazione alle finalità delle presenti norme sono inoltre applicabili le seguenti sanzioni:

- Da un minimo di € 50,00 (cinquanta) ed un massimo di € 250,00 (duecentocinquanta) per singola infrazione, e/o manufatto edilizio, e/o unità immobiliare.

In via ordinaria si applica la disciplina prevista dalla L. n° 689/1981 con particolare riferimento all'art. 16, che stabilisce che si applica il pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, o, se più favorevole, al doppio del minimo della sanzione edittale, che nel caso ammonta ad 84,00 euro, da corrispondersi entro il termine di sessanta giorni dalla contestazione.

Le sanzioni possono essere ingiunte dal Servizio Sportello Unico Edilizia e S.u.a.p. – ufficio Edilizia Privata su segnalazione degli organi di vigilanza o anche direttamente dagli stessi organi di vigilanza. Le disposizioni del presente articolo, fanno salve sanzioni previste specificatamente dai singoli articoli del presente Regolamento o sanzioni relative ad altri profili, previste da altre normative di settore caratterizzate da specialità.

## **TITOLO V -NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 94 - Aggiornamento del regolamento edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio, è soggetto a periodico aggiornamento, ed a tal fine sono ammesse in ogni tempo, da parte dei cittadini, professionisti, Ordini e Collegi professionali ed organismi rappresentativi di Associazioni di categoria, sindacali, ecc., osservazioni e/o proposte motivate di modifica.

### **Articolo 95 - Disposizioni transitorie**

1. Il presente Regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione definitiva, verrà depositato nella Segreteria Comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi per una libera visione al pubblico ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di pubblicazione.
2. Le norme del presente Regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi ed ai Piani attuativi presentati prima della sua entrata in vigore, alle opere che siano già state autorizzate, alle varianti in corso d'opera rientranti nell'art. 143 della L.R. n° 65/2014. Tali progetti e Piani attuativi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente.
3. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento, sono da ritenersi automaticamente superate per effetto di successive sopravvenute nuove disposizioni di Legge di natura sovraordinata.
4. Dell'approvazione definitiva del presente Regolamento Edilizio ne verrà data comunicazione con avviso all'albo Pretorio del Comune e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
5. Entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di pubblicazione.

## APPENDICE 1

### *DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL DPR 380/2001 E DAL TITOLO VII DELLA LR 65/2014*

#### 1 - Oggetto e ambito di applicazione

Il presente Allegato definisce criteri e modalità da applicare alle diverse fattispecie di sanzionamento di cui alla parte I, Titolo IV, Capo II del DPR 380/2001, nonché al Titolo VII della LR 65/2014.

Le modalità e i criteri definiti nei successivi punti sono applicabili alle seguenti fattispecie di sanzionamento:

*Art. 33, comma 2 del DPR 380/2001 e art. 199 comma 2 della LR 65/2014*

“Interventi di Ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità o con variazioni essenziali ai sensi di Legge, qualora, sulla base di motivato accertamento dell’ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile”.

*Art. 33, comma 4 del DPR 380/2001 e art. 199 comma 3 della LR 65/2014*

“Interventi di Ristrutturazione edilizia in assenza di titolo, in totale difformità o con variazioni essenziali ai sensi di Legge, su immobili ricadenti in zona “A”.

*Art. 37, comma 1 del DPR 380/2001 e art. 200 comma 1 della LR 65/2014*

“Opere eseguite in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o in difformità da essa con eccezione delle fattispecie aventi rilevanza penale e soggette a SCIA in via sostitutiva di Permesso di costruire (edificazione in base a Piani Attuativi particolarmente dettagliati e Ristrutturazione edilizia) e dei cambiamenti di destinazione d’uso in assenza di opere”.

*Art. 37, comma 3 del DPR 380/2001 e art. 200 comma 5 della LR 65/2014*

“Opere eseguite in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività con eccezione delle fattispecie aventi rilevanza penale e soggette a SCIA in via sostitutiva di Permesso di costruire (edificazione in base a Piani Attuativi particolarmente dettagliati e Ristrutturazione edilizia) e dei cambiamenti di destinazione d’uso in assenza di opere su immobili ricadenti in zona “A”.

*Art. 38 del DPR 380/2001 e art. 204 comma 3 della LR 65/2014*

“Annullamento del Permesso di Costruire”.

*Art. 34.2 del DPR 380/2001 e art. 206 comma 2 e 3 della LR 65/2014*

“Opere eseguite in parziale difformità dal Permesso di Costruire o dalla SCIA sostitutiva al Permesso di Costruire per interventi di rilevanza penale (edificazione in base a Piani Attuativi particolarmente dettagliati e Ristrutturazione edilizia)”.

*Art. 37 comma 4 del DPR 380/2001 e art. 209 comma 6 della LR 65/2014*

“Attestazione di conformità in sanatoria per opere in assenza o totale difformità dall’atto abilitante”.

*Art. 206 bis della LR 65/2014*

“Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d’uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985”

## 2 - Criteri e modalità per la determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive

### 2.1 - Criteri generali

L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

L'importo delle sanzioni forfettarie è determinato in base ad una griglia, che gradua l'importo della sanzione in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere.

La sanzione minima, ai sensi di Legge, è quantificata in ogni caso in misura non inferiore a € 1.000,00. Il calcolo viene effettuato compilando il Modello (modello A).

### 2.2 - Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile

I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti:

- Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) e ricavati dagli studi condotti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare).
- Microzona Catastale con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il NCU (Nuovo Catasto Urbano) in conseguenza degli interventi eseguiti.
- Superficie Convenzionale: è pari alla Superficie netta dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, alla porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione. E' rettificata in base ai coefficienti Modello (modello A).

### 2.3 - Determinazione del valore venale

La determinazione del valore venale attuale (ovvero dopo l'esecuzione dell'intervento) e del valore precedente (ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento) avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto precedente, e riassunti nei successivi punti:

#### *a. Valore Venale Attuale*

Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento attuale (fonte OMI) e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

#### *b. Valore Unitario di Riferimento Attuale*

Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde di norma, e salvo particolari fattispecie accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio espresso in €/mq di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Codice di Zona, Microzona Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'OMI, riferiti alla data di accertamento dell'abuso.

#### *c. Valore Venale Precedente all'intervento*

Il Valore Venale Precedente è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento precedente (fonte OMI) e la superficie convenzionale prima dell'intervento.

#### *d. Valore Unitario di Riferimento Precedente*

Il Valore Unitario di Riferimento precedente corrisponde di norma, e salvo particolarità accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio espresso in €/mq. di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di

appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Codice di Zona, Microzona Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'OMI, riferiti alla data di accertamento dell'abuso

### **3 - Sanzioni Forfettarie**

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni edilizie forfettarie previste ai sensi di Legge, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili per effetto degli interventi eseguiti, sulla base di quanto indicato al precedente punto 2; le sanzioni sono suddivise per scaglioni, come da tabelle che seguono, in relazione alle fattispecie di Legge di seguito elencate:

a. Art. 199 comma 3 della LR 65/2014

“Interventi di Ristrutturazione edilizia in assenza di titolo, in totale difformità o con variazioni essenziali”

“Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00.”

<b>Incremento di Valore (€)</b>		
<b>Da (€)</b>	<b>A (€)</b>	<b>Sanzione (€)</b>
< 5.164,57		1033
5164,58	10329,14	1549
10329,15	15493,71	2065
15493,72	20658,28	2582
20658,29	25822,84	3098
25822,85	30987,41	3615
30987,42	36151,98	4131
36151,99	41316,55	4648
41316,56	46481,12	5164
46481,13	51645,69	5681
51645,7	56810,26	6197
56810,27	61974,83	6713
61974,84	67139,4	7230
67139,41	72303,97	7746
72303,98	77468,53	8263
77468,54	82633,1	8779
82633,11	87797,67	9296
87797,68	92962,24	9812
> 92.962,25		10329

b. Art. 37, comma 3 del DPR 380/2001 e art. 200 comma 5 della LR 65/2014

“Opere eseguite in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o in difformità da essa”

*“5. Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa risultino eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00 e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi di cui al comma 1.”*

<b>Incremento di Valore (€)</b>		
<b>Da (€)</b>	<b>A (€)</b>	<b>Sanzione (€)</b>
< 5.164,57		1033
5164,58	10329,14	3098
10329,15	15493,71	4131
15493,72	20658,28	5164
20658,29	25822,84	6197
25822,85	30987,41	7230
30987,42	36151,98	8263
36151,99	41316,55	9296
41316,56	46481,12	10329
46481,13	51645,69	11362
51645,7	56810,26	12394
56810,27	61974,83	13427
61974,84	67139,4	14460
67139,41	72303,97	15493
72303,98	77468,53	16526
77468,54	82633,1	17559
82633,11	87797,67	18592
87797,68	92962,24	19625
> 92.962,25		20670

c. Art. 37 comma 4 del DPR 380/2001 e art. 209 comma 6 ter della LR 65/2014

“Attestazione di conformità”

“6 ter. Nei casi di cui ai commi 6 e 6 bis la sanatoria è subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 1.000,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell’abuso.”

<b>Incremento di Valore (€)</b>		
<b>Da (€)</b>	<b>a (€)</b>	<b>Sanzione (€)</b>
< 10.329,14		1000
10329,14	15493,71	1033
15493,72	20658,28	1549
20658,29	25822,84	2065
25822,85	30987,41	2582
30987,42	36151,98	3098
36151,98	41316,55	3615
41316,56	46481,12	4131
46481,13	51645,69	4648
> 51.645,69		5164

d - Sanzionamento pecuniario in alternativa alla demolizione (fiscalizzazione)

Nei casi in cui la Legge ammetta il sanzionamento pecuniario in alternativa alla demolizione, lo stesso deve applicarsi secondo le modalità definite nel presente allegato previo deposito di perizia giurata da parte di tecnico abilitato che renda chiara e adeguatamente argomentata l’impossibilità alla demolizione o l’impossibilità alla demolizione senza pregiudizio delle parti conformi, comprensiva di dettagliato esame delle relative motivazioni.

Qualora tali motivazioni derivino da aspetti strutturali, le stesse devono essere supportate da specifica relazione strutturale che contenga:

- un’analisi storico-critica della costruzione, particolarmente per quanto riguarda l’evoluzione delle varie parti strutturali compreso di quelle abusive;
- un’analisi delle opere abusive (descrizione tipologica, dei materiali e dello stato di conservazione) e della loro interferenza con le parti legittime della costruzione;
- la valutazione delle conseguenze della demolizione delle opere abusive anche in relazione alle modalità operative per realizzare la demolizione stessa;
- nel caso di manifesta impossibilità di demolizione completa delle opere abusive la valutazione di possibili demolizioni e/o rimesse in pristino parziali;
- eventuali elaborati grafici a supporto delle valutazioni di cui ai punti precedenti.

La relazione, oltre a contenere le valutazioni di cui sopra nonché tutte le verifiche analitiche sia prima che dopo la demolizione, sarà redatta in conformità ai criteri indicati nelle vigenti norme tecniche per le costruzioni.

e - Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d’uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985

Art. 206 bis della LR 65/2014

*“Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d’uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985”*

*“Qualora, sulla base di motivato accertamento dell’ufficio tecnico comunale, previo deposito di perizia giurata da parte di tecnico abilitato che renda chiara e adeguatamente argomentata l’impossibilità alla demolizione o l’impossibilità alla demolizione senza pregiudizio delle parti conformi, comprensiva di dettagliato esame delle relative motivazioni, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) della parte dell’opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo.”*

Il costo di produzione viene calcolato come da modello (modello B).

Per quanto attiene al costo di produzione si ritiene debba essere riferito all’anno in cui è stata realizzata la violazione edilizia, epoca in cui sono stati eseguiti i lavori realizzati in parziale difformità dallo stesso.

In relazione al coefficiente di “vetustà”, si ritiene che debba essere applicato in maniera intera, pari ad 1, ciò in relazione al fatto che il costo di produzione è riferito all’epoca di realizzazione delle opere edilizie in parziale difformità.

Non è previsto nessun tipo di rivalutazione e/o attualizzazione e/o aggiornamento del costo di produzione.

#### **4 - Prospetti di calcolo (MODELLO A)**

Per il calcolo dell’incremento di valore venale dell’immobile si dovrà fare riferimento al prospetto di calcolo riportato di seguito al corpo degli Allegati.

#### **5 - Prospetti di calcolo (MODELLO B)**

Per il calcolo del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) riportato di seguito al corpo degli Allegati.

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE PER DANNO AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 167, COMMA 5 DLgs 42/2004 E ART. 37, LETTERA B) L 308/2004**

**1 - Oggetto ed Ambito di applicazione**

Il presente Allegato definisce criteri e modalità da applicare alle diverse fattispecie di sanzionamento di cui all'art. 167, comma 5 D.Lgs 42/2004 e art. 37, lett. b) L 308/2004.

Le modalità e i criteri definiti nei successivi punti sono applicabili alle fattispecie in cui la sanzione è commisurata al "profitto conseguito mediante la trasgressione".

Le sanzioni previste dal presente Regolamento non si applicano invece agli interventi non soggetti alla autorizzazione prescritta dall'articolo 146 e dall'articolo 159 del DLgs 42/2004, come da elenco allegato A del DPR 31/2017 e da relative Circolari Ministeriali.

**2 - Criteri e modalità per l'applicazione delle sanzioni e la determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive**

**2.1 - Criteri generali**

Per le opere eseguite in assenza o in difformità della prescritta autorizzazione che non costituiscono un danno ambientale tale da comportare la necessità della rimessa in pristino e che presuppongono quindi l'applicazione di una sanzione pecuniaria equivalente al profitto conseguito mediante la trasgressione la quantificazione di tale profitto deve riferirsi all'incremento di valore venale dell'immobile.

L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente) ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

In assenza di un incremento di valore venale dell'immobile, il profitto conseguito, da correlare alle minori spese sostenute per mancata attivazione del procedimento autorizzatorio e all'anticipata esecuzione delle opere rispetto alle decorrenze di legge per la definizione del procedimento è quantificato, per analogia alla sanzione edilizia minima ai sensi del DPR 380/01, in € 1000,00.

**2.2 - Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile**

- Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato rilevabili attraverso la consultazione, del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) e ricavati dagli studi, condotti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare).
- Categoria Catastale con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il NCU (Nuovo Catasto Urbano) in conseguenza degli interventi eseguiti.
- Superficie Convenzionale: è pari alla Superficie netta dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, alla porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione. E' rettificata in base ai coefficienti Modello (modello A).

### 2.3 - Determinazione del valore venale

La determinazione del valore venale attuale (ovvero dopo l'esecuzione dell'intervento) e del valore precedente (ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento) avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto precedente, e riassunti nei successivi punti.

#### *a - Valore Venale Attuale*

Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento attuale (fonte OMI) e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

#### *b - Valore Unitario di Riferimento Attuale*

Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde, di norma, e salvo particolari fattispecie accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio espresso in €/mq. di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Codice di Zona, Microzona Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'OMI ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

#### *c - Valore Venale Precedente all'intervento.*

Il Valore Venale Precedente è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento precedente (fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale prima dell'intervento.

#### *d - Valore Unitario di Riferimento Precedente*

Il Valore Unitario di Riferimento Precedente corrisponde, di norma, e salvo particolarità accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio espresso in €/mq. di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Codice di Zona, Microzona Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'OMI, riferiti alla data di accertamento dell'abuso.

### **3 - Interventi eseguiti in assenza della prescritta autorizzazione, dei quali sia stata pienamente riconosciuta la compatibilità paesaggistica.**

In questo caso il profitto conseguito per effetto della trasgressione è valutabile solamente in termini di esecuzione anticipata di opere che sarebbero state comunque assentibili sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che sotto il profilo ambientale.

Il profitto conseguito viene di conseguenza valutato forfettariamente, in analogia ad analoghe procedure di sanzionamento che afferiscono all'attività edilizia, con una sanzione che va da un minimo di €. 1.000,00 ad un massimo di €. 5.164,00 in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere, secondo la sottostante tabella:

<b>Incremento Valore sanzione paesaggistica art. 167 D.Lgs 42/2004 (€)</b>		
<b>Da (€)</b>	<b>a (€)</b>	<b>Sanzione (€)</b>
< 10.329,14		1000
10329,14	15493,71	1033
15493,72	20658,28	1549
20658,29	25822,84	2065
25822,85	30987,41	2582
30987,42	36151,98	3098
36151,98	41316,55	3615
41316,56	46481,12	4131
46481,13	51645,69	4648
> 51.645,69		5164

**4 - Interventi per i quali sono applicabili le sanzioni forfetarie previste dall'art. 1, comma 37, lettera b), L 308/2004 (condono paesaggistico domanda entro il 31/12/2005)**

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni forfetarie previste dall'art. 1 comma 37, lettera b), L. 308/2004, si dovrà invece fare riferimento alla sottostante tabella, sempre in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere.

<b>Incremento di Valore (€)</b>		<b>Sanzione €</b>
<b>Da (€)</b>	<b>A (€)</b>	
< 5.000,00		3000
5000,01	10000	4000
10000,01	15000	5000
15000,01	20000	6000
20000,01	25000	7000
25000,01	30000	8000
30000,01	35000	9000
35000,01	40000	10000
40000,01	50000	15000
50000,01	60000	20000
60000,01	70000	25000
70000,01	80000	30000
80000,01	90000	35000
90000,01	100000	40000
>100.000		50000

## 5 - Prospetto di calcolo

Per il calcolo dell'incremento di valore venale dell'immobile si dovrà fare riferimento al prospetto di calcolo riportato di seguito al corpo degli Allegati.

### Modello A

Comune di Pontremoli - Settore Urbanistica e Edilizia Privata						
Prospetto di calcolo dell'incremento di valore ai fini dell'applicazione delle sanzioni						
Ubicazione immobile						
Proprietà						
Epoca Opere Abusive (data di accertamento)						
<b>A</b>			<b>VALORE ATTUALE</b>			
DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE						
Descrizione immobile	Superficie reale	30% per vani con h inf. 180	Superficie da considerare	coefficiente	Superficie convenzionale	
Locali primari/ di supporto			0	1		
Locali di servizio ed accessori (soffitte / cantine / ripostigli)			0	0,5		
Spazi coperti non richiusi (balconi / logge)			0	0,25		
Spazi scoperti con godimento esclusivo			0	0,15		
Totale superficie convenzionale in mq (1)						
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento						
Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di riferimento €/mq (2)		
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.		
Calcolo del VALORE VENALE						
SUPERFICIE CONVENZIONALE (1)		Valore Unitario di Riferimento (2)		VALORE (1) X (2)		
<b>B</b>			<b>VALORE PRECEDENTE</b>			
DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE						
Descrizione immobile	Superficie reale	30% per vani con h inf. 180	Superficie da considerare	coefficiente	Superficie convenzionale	
Locali primari/ di supporto			0	1		
Locali di servizio ed accessori (soffitte / cantine / ripostigli)			0	0,5		
Spazi coperti non richiusi (balconi / logge)			0	0,25		
Spazi scoperti con godimento esclusivo			0	0,15		
Totale superficie convenzionale in mq (1)						
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento						
Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore di mercato medio	Coeff. Rett. Valore precedente	Valore Unitario di riferimento €/mq (2)
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	Vedi intervento	
Calcolo del Valore Venale						
Superficie convenzionale (1)			Valore Unitario di Riferimento			VALORE (1) X (2)
CALCOLO DEL VALORE VENALE E SANZIONE						
VALORE prospetto "A"		VALORE prospetto "B"		INCREMENTO (A - B)		SANZIONE

## Modello B

COSTO BASE DI PRODUZIONE A MQ DI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE (ai sensi dell'art. 22 della Legge 27/7/1978 n. 392)							
Anno ultimazione dei lavori	Costo Base		Provvedimento	Data pubblicazione Gazzetta Ufficiale	Costo Base in Euro		
	Regioni Centro	Regioni Meridionali			Regioni Centro	Regioni Meridionali	
fino al 1975	250.000	225.000	L.27/7/1978 n. 392 art. 14	G.U. 211 del 29/7/1978	€ 129,11	€ 116,20	
1976	265.000	260.000	DPR 23/12/1978 n. 1018	G.U. 70 del 12/3/1979	€ 147,19	€ 134,28	
1977	325.000	300.000	DPR 23/12/1978 n. 1018	G.U. 70 del 12/3/1979	€ 167,85	€ 154,94	
1978	370.000	340.000	DPR 20/7/1979 n. 394	G.U. 229 del 22/8/1979	€ 191,09	€ 175,60	
1979	430.000	395.000	DPR 16/5/1980 n. 262	G.U. 170 del 23/6/1980	€ 222,08	€ 204,00	
1980	500.000	460.000	DPR 9/4/1982 n. 279	G.U. 144 del 27/5/1982	€ 256,23	€ 237,57	
1981	580.000	530.000	DPR 9/4/1982 n. 280	G.U. 144 del 27/5/1982	€ 299,55	€ 273,72	
1982	680.000	620.000	DPR 17/5/1983 n. 494	G.U. 259 del 21/9/1983	€ 351,19	€ 320,20	
1983	770.000	700.000	DPR 18/4/1984 n. 330	G.U. 196 del 18/7/1984	€ 397,67	€ 361,52	
1984	840.000	765.000	DPR 4/6/1985 n. 267	G.U. 140 del 15/8/1985	€ 433,82	€ 395,09	
1985	900.000	820.000	DPR 11/7/1986 n. 496	G.U. 191 del 19/8/1986	€ 464,81	€ 423,49	
					Costo base €		
<b>Tipologie edilizie – Te = Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq. (art. 16 L. 392/78)</b>							
Tipo di abitazione			categoria catastale	coefficiente			
Signorili			A1	2			
Civili			A2	1,25			
Economiche			A3	1,05			
Popolare			A4	0,8			
Ultrapopolare			A5	0,5			
Rurali			A6	0,7			
Villini			A7	1,4			
Alloggi tipici dei luoghi			A8	0,8			
			Coefficiente tipologia edilizia				
<b>DEMOGRAFIA (art. 17 L. 392/78)</b>							
ABITANTI inferiori a 10.000			Coefficiente demografia fisso			0,8	
<b>Ve= Vetustà (art. 20 L. 392/78)</b>							
Si applica in maniera intera, pari ad 1, ciò in relazione al fatto che il costo di produzione è riferito all'epoca di realizzazione delle opere edilizie in parziale difformità. In quel momento le opere erano "nuove" (sentenza C.d.S. sez. V del 10.4.1991 n. 486)							
			Coefficiente vetustà fisso			1	
<b>UBICAZIONE - U (art. 18 L. 392/78 comuni con popolazione non superiore ai 20.000 abitanti)</b>							
Zone				Coefficiente			
Agricola				0,85			
Centro Edificato				1			
Centro Storico				1,1			
			Coefficiente Ubicazione				
<b>Livello di Piano - L.P. (art. 19 L. 392/78)</b>							
N.B. questo coefficiente si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra							
Piano seminterrato				0,8			
Piano terreno				0,9			
Piano intermedio e ultimo				1			
Piano attico				1,2			
Per le abitazioni situate al quarto piano e superiori di immobili sprovvisti di ascensore, i coefficienti previsti dalla lettera c) e d) del comma precedente sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10							
			Coefficiente Livello di Piano				
<b>Conservazione e Manutenzione (Art. 21 L. 392/78)</b>							
Normale				1			
Mediocre				0,8			
Scadente				0,6			
			Coefficiente conservazione e manutenzione				
<b>SC = superficie complessiva (mq di superficie utile oggetto della domanda)</b>							
			Superficie complessiva mq.				
<b>Calcolo della sanzione</b>							
<b>Sanzione = 2 x costo base x Te x Demografia 0,80 x Ve 1,00 x U x Lp x C.M. x SC</b>							
					Totale		€
Data			Firma del Tecnico				

