

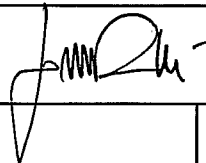
COMUNE DI CECINA - Provincia di Livorno

PROGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO "C13"
LOCALITA' PALAZZACCIO

PROPRIETA'

Gurki S.a.s. - La Fenice S.r.l.



LA FENICE srl
L'amministratore unico

OGGETTO DELLA TAVOLA

NORME TECNICHE

ELABORATO

ALLEGATO

C

DATA

LUGLIO 2018

AGGIORNAMENTO

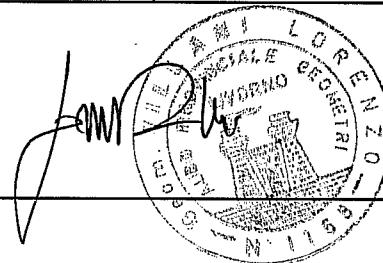
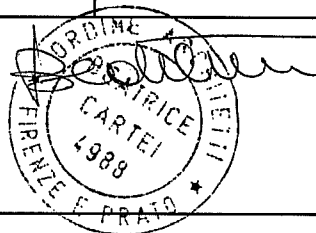
DICEMBRE 2018

FILE

NOTE

PROGETTISTI

Arch. Beatrice Cartei, Cecina, via Marrucci 50
Geom. Lorenzo Villani, Cecina, via Susa 70



COMUNE DI CECINA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO C 13 - N.T.A.

PREMESSA

Il piano di lottizzazione regolato dalle seguenti norme è relativo all'area ubicata in località Palazzaccio identificata dal vigente Regolamento Urbanistico come "Comparto C13"

ART.1 Classificazione delle aree

Le aree sono classificate secondo le seguenti destinazioni:

- Aree destinate a nuova viabilità carrabile e pedonale a completamento ed integrazione della viabilità esistente con relative aree verdi a corredo
- Aree destinate a verde pubblico
- Aree destinate a pista ciclabile
- Aree destinate a parcheggio pubblico
- Aree private edificabili

ART. 2 Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie complessiva area di intervento	24.600 mq.
Sul realizzabile	3.900 mq.
Aree destinate a verde pubblico	6.280 mq.
Di cui aree destinate a pista ciclabile	653 mq.
Aree destinate a parcheggio pubblico	1.450 mq.
Aree destinate ai lotti edificabili	13.325 mq.
<u>Standard di progetto</u>	7.730 mq.
<u>Standard minimi richiesti</u> (18mq./ab x 156 abitanti equivalenti)	2.808 mq.

Gli standard di progetto oltre a superare di 4.922 mq la dotazione richiesta dal DM 1444, sono in quantità superiore a quanto previsto dalla scheda C13 del RU vigente.

ART. 3 Criteri di valutazione dei parametri edilizi ed urbanistici

Generalità

Le nuove costruzioni si potranno realizzare nelle aree destinate all'edificabilità, individuate nelle Tavole grafiche del progetto del Piano di Lottizzazione.

Ferma restando la Sul massima realizzabile nel comparto, pari a 3900 mq., ed il rispetto degli altri parametri urbanistici, in fase di richiesta del Permesso a Costruire verrà assegnata la Sul massima realizzabile all'interno del lotto in oggetto e verrà prodotta tabella riepilogativa aggiornata riportante la distribuzione della Sul nei vari lotti e la quantità di Sul non ancora assegnata.

Sempre al momento della richiesta del Permesso a Costruire di ciascun lotto sarà possibile frazionare o accorpare i vari lotti, variarne la superficie spostando la linea di confine con i lotti limitrofi a fronte di una verifica unitaria del rispetto dei parametri globali dei lotti interessati.

Le sagome e le tipologie degli edifici rappresentate negli elaborati grafici del Piano di lottizzazione non sono da ritenersi vincolanti. La soluzione architettonica dei singoli fabbricati dovrà tenere conto del migliore orientamento ai fini bioclimatici e del contenimento dei consumi energetici.

Si auspica l'uso di tecnologie e materiali ecosostenibili, e di impianti che ottimizzino l'[efficienza energetica](#) con la conseguente riduzione dei consumi.

Quota di riferimento .

Il terreno presenta una naturale inclinazione che produce un dislivello massimo di mt. 4.00 circa fra i limiti del comparto sia in direzione nord-sud che in direzione est-ovest.

La quota di riferimento per i nuovi manufatti è quella della sistemazione esterna di progetto del terreno e/o del marciapiede immediatamente circostante il fabbricato. Tale quota potrà variare, anche al fine di poter compensare i vari dislivelli del terreno, ma non potrà in ogni caso risultare maggiore di ml1,20 rispetto alla quota del marciapiede della strada antistante il fronte principale del fabbricato.

SUL

La SUL massima realizzabile all'interno del comparto è di 3900 mq. con destinazione d'uso residenziale.

Oltre a quanto previsto dalle N.T.A. e dal Regolamento Edilizio del Regolamento urbanistico vigente non concorrono al calcolo della Sul e della superficie coperta i locali tecnici specificatamente destinati a contenere impianti ed attrezzature per lo stoccaggio dei rifiuti nella misura massima di 6 mq per ogni alloggio, al fine di favorire una corretta raccolta differenziata.

Sono fatte salve le minori distanze e/o deroghe ammesse dalla vigente normativa in materia di contenimento e risparmio energetico

ART. 4 Regolamento edilizio

Facciate

Le facciate dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori tenui e tradizionali; potranno presentare porzioni realizzate o rivestite in pietra o con mattoni facciavista. Tutto quanto l'involucro edilizio dovrà essere progettato con criteri e materiali tali da ottimizzare l'[efficienza energetica](#) dell'edificio con la conseguente riduzione dei consumi.

Coperture

Le coperture saranno costituite da una o più falde inclinate con manto di coppi e tegole o portoghesi in cotto oppure potranno essere piane. Parte delle coperture potrà essere a terrazza piana o a tasca in funzione della composizione architettonica dell'edificio. I canali di gronda e i pluviali saranno in rame.

Infissi

Gli infissi saranno preferibilmente in legno. i sistemi di oscuramento saranno del tipo a persiana. Sono ammessi infissi e persiane in alluminio verniciato opaco.

Particolare attenzione andrà posta alle caratteristiche di efficienza degli infissi sia a livello termico che acustico.

Recinzioni

Le recinzioni saranno realizzate in muratura intonacata o rivestita in pietra o mattoni faccia vista. Potranno essere sormontate da ringhiera metallica.

Autorimesse

Le autorimesse potranno essere integrate all'interno dell'edificio o costruite all'esterno.

Potranno avere una distanza di ml 3,00 dal confine con gli altri lotti ; previo accordo scritto tra confinanti tale distanza potrà essere ridotta e le autorimesse potranno essere costruite anche sul confine.

ART. 5 Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate e realizzate conformemente alle indicazioni e prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli Enti eventualmente interessati.

ART. 6 Edilizia sostenibile

La progettazione architettonica dovrà essere orientata verso la sostenibilità degli interventi. che dovranno prediligere l'uso di materiali e tecnologie ecocompatibili.

Al fine di favorire la realizzazione di edifici con ottimali caratteristiche termoacustiche non concorrono ai calcoli di verifica di nessun parametro urbanistico:

- lo spessore dei solai per la parte eccedente i 30 cm.
- lo spessore delle murature esterne per uno spessore maggiore di cm.30
- i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali e comunali in materia di edilizia sostenibile
- le serre solari come disciplinate dalle norme regionali e comunali in materia di edilizia sostenibile.

Qualsiasi quota presente nelle presenti norme o nei regolamenti comunali potrà quindi essere maggiorata della misura eccedente i 30 cm di spessore di ciascun solaio. Allo stesso modo dalle distanze minime sarà esclusa la porzione di muratura esterna eccedente i 30 cm.

ART.7 Raccordo con le vigenti NTA e Regolamento Edilizio

Per quanto non specificatamente riportato nelle presenti norme di piano si rimanda alle Norme Tecniche di attuazione del R.U. ed al Regolamento Edilizio Vigenti del Comune di Cecina al momento dell'adozione del presente Piano.

In allegato si riporta il testo del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Cecina.

Comune di CECINA

Provincia di Livorno

Regolamento Edilizio Comunale

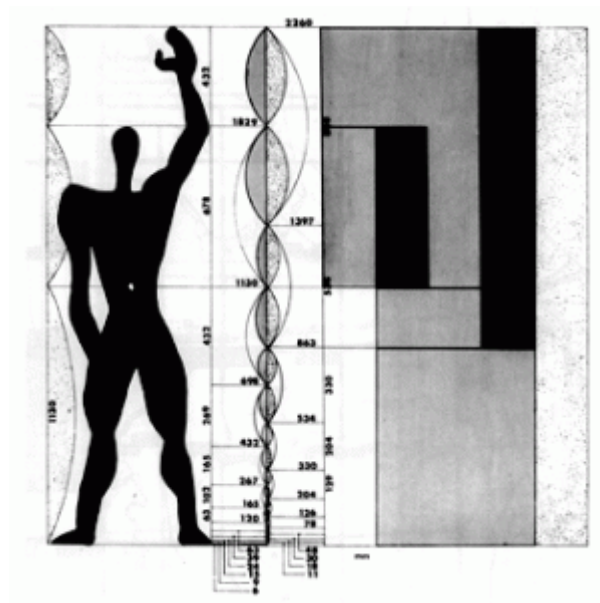
approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 27.03.2014

I° variante - approvata con deliberazione consiliare n. 98 del 27.11.2014 - efficace dal 23.01.2015

II° VARIANTE - approvata con deliberazione consiliare n..39 del 28.04.2015- efficace dal 20.06.2015

III°_VARIANTE - approvata con deliberazione consiliare n75 del 26.07.2016- efficace dal 26.08.2016....

IV° VARIANTE- approvata con delibera consiliare n. 32 del 27.04.2017 efficace dal 02.06.2017



Indice

Titolo I Disposizioni generali

Art.1 - Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio (RE).....	5
Art.2 - Commissione Edilizia (CE).....	5
Art.3 – Composizione della CE.....	5
Art.4 – Procedure per le riunioni della CE.....	6
Art.5 – Progetti per i quali non è necessario consultare la CE.....	6
Art.6 – Commissione del Paesaggio.....	6
Art.7 – Commissione Tecnico Amministrativa (CTA).....	7

Titolo II Disposizioni di carattere urbanistico - edilizio

Art.8 Definizioni tecniche.....	8
Art.9 – Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni.....	10
Art.10 - Parametri Urbanistici ed edilizi	12
Art.11 - Distanza tra fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade fasce di rispetto e dalle infrastrutture e servizi pubblici.....	23
Art.12 – Deroghe.....	24
Art.13 - Definizioni degli interventi edilizi.....	24
Art.14 - Realizzazione di servizi igienici negli edifici esistenti.....	25
Art.15 - Volumi tecnici.....	25
Art.16 - Autorimesse pertinenziali agli edifici	25
Art.17 - Rialzamento del sottotetto.....	26
Art.18 - Interventi edilizi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.....	26
Art.19 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	26
Art.20 Piani Urbanistici Attuativi (PUA).....	26
Art.21 Convenzione Urbanistica.....	27

Titolo III Disposizioni riguardanti l'attività edilizia – aspetti procedurali

Art.22 Interventi di mutamento di destinazione d'uso.....	28
Art.23 Certificato di destinazione urbanistica.....	28
Art.24 Atti abilitanti : contenuti, modulistica e procedure	28
Art.25 Modalità per il ritiro del Permesso di Costruire (PdC).....	29
Art.26 Contributo relativo ai Permessi di Costruire e alle SCIA.....	29
Art.27 Titolarità e volturazione.....	30
Art.28 Validità, proroga, decadenza.....	31
Art.29 Opere che rivestono carattere di urgenza.....	31
Art.30 Direttore dei Lavori e Costruttore.....	32
Art.31 Ultimazione dei lavori. Certificati di conformità. Attestazione di agibilità.....	32
Art.32 Controllo sugli attestati di agibilità.....	32

Titolo IV Disposizioni per la qualità urbana ed il decoro delle opere

Art.33 Occupazione di suolo pubblico per allestimento cantieri edili e per occupazione priva di manufatti oggetto di atti abilitativi.....	33
Art.34 Occupazione di suolo pubblico per attività commerciali.....	33
Art.35 Depositi merci e impianti all'aperto che comportano trasformazione permanente del Suolo.....	33

Art.36 Occupazione di suolo per deposito che non comportano trasformazione permanente del suolo	33
Art.37 Opere pertinenziali	33
Art.38 Autorimesse, box, parcheggi e posti auto	34
Art.39 Campi sportivi polivalenti ed attrezzature ludiche in genere.....	34
Art.40 Coperture pressostatiche e tensostrutture.....	34
Art.41 Pergolati.....	34
Art.42 Tettoie in genere, tettoie a copertura dei posti auto.....	34
Art.43 Gazebo.....	35
Art.44 Manufatti in legno.....	35
Art.45 Pavimentazioni esterne pertinenziali	35
Art.46 Piscine.....	35
Art.47 Maneggi per cavalli.....	36
Art.48 Allevamenti di cani, gatti e relative pensioni	36
Art.49 Recinzioni	36
Art.50 Verande.....	37
Art.51 Opere pertinenziali tecnologiche e di arredo.....	37
Art.52 Accessi carrabili	37
Art.53 Antenne televisive e parabole ad uso privato.....	38
Art. 54 Canali di gronda e pluviali.....	38
Art.55 Canne fumarie, impianti di aspirazione forni e caldaie.....	38
Art.56 Pompe di calore, unità condensanti e simili	38
Art.57 Depositi GPL.....	39
Art.58 Pannelli solari termici, fotovoltaici ed eolici, infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	39
Art.59 Decorazioni, sovrastrutture.....	40
Art.60 Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici.....	40
Art.61 Infissi.....	40
art.62 Tendaggi e serrande.....	40
art.62bis Lucernari.....	41
Art.63 Attrezzature per attività commerciali esistenti o di nuova realizzazione e/o di interesse generale	41
Art.64 Chioschi.....	41
Art.65 Strutture temporanee a carattere stagionale o legate al periodo di esercizio dell'attività.....	41
Art.66 Installazioni pubblicitarie, cartellonistica.....	42
Art. 67 Obbligo di Manutenzione	43

TITOLO V Disposizioni di carattere ambientale

Art. 68 Gestione del cantiere, esecuzione e conclusione dei lavori.....	44
Art. 69 Risorse idriche (rifornimento idrico).....	46
Art.70 Regolamentazione delle acque reflue provenienti da insediamenti civili nelle zone servite da fognatura.....	47
Art.71 Regolamentazione delle acque superficiali.....	48
Art.72 Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura	48
Art.73 Salvaguardia e formazione del verde.....	48

TITOLO VI Disposizioni relative alla sicurezza ed all'igiene (norme tecnologiche

Art.74 Norme per il superamento delle barriere architettoniche	50
Art.75 Requisiti impianti igienici.....	50
Art.76 Requisiti rifornimento idrico. Usi civili.....	50
Art.77 Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi.....	51
Art.78 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza.....	51
Art.79 Requisiti di carattere termico. Temperatura dell'aria interna.....	52
Art.80 Requisiti di carattere acustico- protezione dal rumore.....	52

Art.81 Requisiti illuminotecnica.....	52
Art.82 Requisiti relativi all'aerazione.....	52
Art.83 Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali.....	53
Art.84 Classificazione e caratteristiche degli alloggi	54
Art.85 Requisiti degli edifici esistenti – deroghe.....	56
Art.86 Dichiarazione di alloggio antigienico o inabitabile.....	56
Art.87 Requisiti tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro.....	57
Art.88 Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da adibire all'alloggio di turisti.....	66

TITOLO VII Disposizioni finali

Art.89 Sanzioni.....	67
Art.90 Diritti di informazione e accesso agli atti.....	67
Art.91 Norme transitorie e finali. Entrata in vigore.....	67
Art.92 Allegati.....	67
Art.93 Modelli di riferimento e fac-simili.....	67

Allegati

All.1 – indirizzi progettuali sulla accessibilità e fruibilità dell'ambiente costruito.....	69
All.2 – disciplina attività rumorose e decoro cantieri edili	95
All.3 - Regolamento degli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate non recapitati in pubblica fognatura	97
All.4 – manufatti di cui all'art.16 punti 4.0 e 5.0, art.30 punto 4.1 del RU.....	106
All.5 – tipologia edificio ad un solo piano.....	108
All.6 – esempi di sottotetto non costituente Sul.....	109
All.7 – esempi di doppi volumi.....	110
All.8 - normativa prestazionale.....	111

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio (RE)

1. Il presente Regolamento , redatto ai sensi del DPGR 11 novembre 2013, n.64/R e della LR.n.65/2015, disciplina, all'interno dell'intero territorio comunale, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia contiene disposizioni per la tutela dei valori ambientali e architettonici, per il decoro e la qualità urbana ed edilizia, per l'igiene e la sicurezza; è finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza dei procedimenti amministrativi, al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

2. Le subarticolazioni dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche contenute nel presente regolamento sono effettuate nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 31 del DPGR 64/R;

3. Resta ferma l'applicazione dell'art. 32 comma 4 del DPGR 64/r ricorrendone la fattispecie.

Art. 2 Commissione Edilizia(CE) - Attribuzioni e compiti

1. La CE è l'organo consultivo tecnico del Comune per la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale.

2. E' chiamata ad esprimere pareri , ad eccezione che per gli interventi edilizi in ambito disciplinato dalla L.42/2004 s.m.i , la cui competenza è attribuita alla Commissione del Paesaggio , relativamente a:

a) domande di Permesso di Costruire (PdC), per interventi di Sul superiore a mq.500,00;

b) modifiche al RE.

c) pareri preventivi ed atti di assenso, ai fini della presentazione della relativa SCIA nei casi previsti dal presente Regolamento e dagli atti di governo del territorio, per interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e/o ampliamenti aventi una Sul superiore a mq.500 ;

3. I pareri della CE sono obbligatori, ma non vincolanti e non costituiscono presunzione di abilitazione agli interventi.

4. La CE esprimerà il proprio parere valutando l'impatto estetico-architettonico-funzionale dell'intervento, la qualità progettuale, le relazioni con il contesto esistente.

5. La CE, qualora lo ritenga necessario, potrà convocare il richiedente e/o il progettista per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

6. L'Amministrazione Comunale potrà inoltre sottoporre all'esame della Commissione questioni di natura urbanistica.

7. Per l'esame di progetti di particolare rilievo e comunque in ogni caso in cui si renderà necessario, l'Amministrazione comunale potrà chiamare a prendere parte delle riunioni della Commissione ulteriori professionalità non presenti nell'ambito della stessa. Tali soggetti non avranno diritto di voto.

8. Qualora il Dirigente del Settore di riferimento dell'Edilizia Privata intenda dissentire dal parere della CE., il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 3 Composizione della CE

1. La CE viene nominata dalla Giunta Comunale, ed è costituita da:

a) Il Dirigente del Settore di riferimento dell'Edilizia Privata del Comune, che la presiede;

b) Il Responsabile dell'U.O. Edilizia Privata;

c) Dirigente del Settore di riferimento OO.PP.;

d) Il responsabile dell' Ufficio Urbanistica

~~e) Responsabile Servizio Edilizia Privata;~~

f) Il Responsabile Servizio Demanio Marittimo;

g) Un Ingegnere;

h) Un Architetto;

i) Un Geologo;

l) Un Geometra;

m) Un Tecnico esperto L.13/89 e s.m. e i., inerente l'abbattimento di barriere architettoniche.

2. In caso di assenza del dirigente del Settore , le funzioni di presidente della Commissione sono assunte da un suo delegato;
3. Le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, sono disimpegnate da un dipendente del Settore di riferimento dell'Edilizia Privata.
4. I membri di cui ai punti , g), h), i), l) ed m) , sono individuati sulla base di specifico bando dell'Amministrazione Comunale e sono nominati dalla Giunta, su proposta del dirigente del Settore.
5. Saranno considerati dimissionari quando , senza giustificato motivo, siano assenti per tre sedute consecutive o cinque sedute negli ultimi 365 giorni.
6. Il Responsabile del Procedimento (RP) partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in forma di relatore.
7. In caso di rinuncia, decadenza, morte o dimissioni di un componente esterno, ove possibile, il nominativo del sostituto verrà desunto dalla graduatoria stilata a seguito del bando di cui al punto 4, ovvero in caso di impossibilità al riguardo, dovrà provvedersi con la stessa procedura concorsuale, entro giorni 90 dalla comunicazione di rinuncia, dimissioni, ovvero dalla decadenza o quant'altro al riguardo.
8. Gli esperti rimarranno in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco. In via transitoria la Commissione Edilizia rimane in carica fino alla nomina dei nuovi esperti. Non possono far parte, contemporaneamente, della stessa C E componenti che abbiano tra loro un grado di parentela o rapporti di lavoro in modo continuativo.
9. I Membri di cui al punto 4, non potranno essere nominati per più di due mandati consecutivi.
10. Il rimborso di partecipazione alle sedute della Commissione Edilizia è regolamentato dai provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 Procedure per le riunioni della CE

1. Le sedute sono convocate dal Responsabile dell'U.O. Edilizia Privata nella sede abituale, ogni volta che lo ritenga opportuno e sono pubbliche.
2. La convocazione deve pervenire ai commissari in tempo utile rispetto alla data delle riunioni e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.
3. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e della metà dei membri con diritto di voto.
4. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti.
5. I commissari , o qualsiasi membro della CE, che eventualmente fossero direttamente interessati alla realizzazione di un'opera, non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa.
6. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della Commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
7. I verbali delle riunioni, redatti dal dipendente che svolge funzione di segretario verbalizzante, sono firmati dal Presidente, dal segretario stesso della commissione e da tutti i membri presenti.
8. La CE, può effettuare sopralluoghi quando lo ritenga opportuno per la valutazione dell'intervento.

Art. 5 Progetti per i quali non è necessario consultare la CE

1. Il parere della Commissione non è obbligatorio:
 - a) per le opere ricomprese e conformi ai PUA sui quali si è già espressa la Commissione ed approvati definitivamente dal Comune, nel caso in cui gli elaborati degli stessi contengano elementi di definizione e di dettaglio tali da poter apprezzare gli aspetti estetici e architettonici;
 - c) per i progetti che in fase istruttoria abbiano riportato parere negativo del RP, per contrasto con leggi, norme e regolamenti;
 - d) per le varianti a PdC che non incidono sostanzialmente sull'aspetto esteriore dell'edificio. In tali casi la variante è comunque soggetta al parere della CTA;
 - e) per opere di urbanizzazione consistenti in canalizzazioni da realizzarsi nel sottosuolo;
 - f) per rinnovi e proroghe di PdC per completamento dei lavori;
 - g) per tutte le opere soggette a SCIA , se non previsto specifico atto di assenso.

Art. 6 Commissione Comunale del Paesaggio (CCP)

1. La CCP esprimerà i pareri con le modalità previste dalla LR n.65/2014 .

2. I membri della Commissione saranno scelti dal Comune tra gli esperti in materia paesistica e ambientale aventi i requisiti di cui alla Legge Regionale.
3. Le deliberazioni di nomina degli esperti della Commissione sono corredate da curricula attestanti il possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regionale, nonché la eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
4. I membri della Commissione restano in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato del Sindaco. In via transitoria, i membri della Commissione rimarranno in carica fino alla nomina dei nuovi esperti. In caso di sostituzione di un singolo componente, la durata dell'incarico del nuovo membro è limitata al residuo mandato dell'intero organo consultivo.

Art. 7 Commissione Tecnico Amministrativa (CTA)

1. La CTA è così costituita:
 - a) Dirigente del Settore di riferimento dell'Edilizia Privata del Comune, che la presiede;
 - b) Responsabile dell'U.O. Edilizia Privata ;
 - c) Dirigente del Settore di riferimento OO.PP.;
 - d) ~~Responsabile Servizio Edilizia Privata;~~
 - e) Il responsabile dell' Ufficio Urbanistica
 - f) Il Responsabile Servizio Demanio M.mo e barriere architettoniche.
2. In caso di assenza del dirigente del Settore , le funzioni di Presidente sono assunte da un suo delegato;
3. Le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, sono disimpegnate da dipendente del Settore.
4. La CTA è convocata dal Responsabile dell'U.O. Edilizia Privata nella sua sede abituale, ogni qualvolta ne ravvisi la necessità.
5. Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei componenti e tra di essi, vi deve essere obbligatoriamente il Presidente o chi lo sostituisce.
6. Il parere è espresso dalla maggioranza dei voti dei presenti.
- 7.. Alle riunioni della CTA possono partecipare, su richiesta della Commissione stessa, esperti senza diritto di voto.
8. I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa; possono, a giudizio della Commissione, essere chiamati per chiarimenti. Possono, parimenti, essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla Commissione.
- 9.. L'illustrazione dei progetti sottoposti all'esame della Commissione viene effettuata dal Responsabile del Procedimento che ha istruito la pratica.
10. Dell'istruttoria deve essere redatta specifica relazione a firma del Responsabile del Procedimento, da acquisire agli atti della pratica stessa.
11. Delle adunanze deve essere redatto apposito verbale contenente la sintetica motivazione del parere espresso e le eventuali dichiarazioni di voto.
12. L'espressione del parere negativo deve essere puntualmente motivata.
13. I verbali delle adunanze sono firmati dal Presidente della Commissione e/o dal Responsabile dell'U.O. Edilizia Privata e dai Commissari presenti alla seduta.
14. Il parere della Commissione è richiesto:
 - a) in merito a domande di PdC, per interventi aventi una Sul inferiore a mq.500,00;
 - b) pareri preventivi ed atti di assenso per interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e/o ampliamenti, aventi una Sul inferiore a mq.500,00, ai fini della presentazione dei relativi atti abilitativi nei casi previsti dal presente Regolamento e dal RU,;
 - c) installazione dei mezzi pubblicitari e di arredi , nei casi previsti dal del presente Regolamento.
15. Le sedute della CTA sono aperte al pubblico.

TITOLO II DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO – EDILIZIO

Art.8 Definizioni tecniche

Le definizioni tecniche, di cui ai successivi commi, costituiscono riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi, fatto salvo quanto diversamente disciplinato dal Regolamento Urbanistico.

a) complesso edilizio

Insieme di edifici, pertinenze e parti di uso comune, caratterizzato da autonomia funzionale obiettivamente riconoscibile.

b) edificio o fabbricato

1. Costruzione stabile dotata di autonomia morfotopologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune.

2. Si considerano edifici unifamiliari, ai fini dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui alla LR.n.65/2014, le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi superficie convenzionale complessiva (Scc) pari o inferiore a mq 105,00 e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio.

3. L'ampliamento del 20% può essere riferito sia al volume (V) sia alla superficie convenzionale complessiva (Scc) dell'edificio. E' ammissibile l'aumento concomitante di entrambi i parametri, sempre che l'incremento di ciascuno di essi resti contenuto entro la misura del 20%.

c) unità immobiliare

1. Insieme di locali e spazi tra loro collegati, avente autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza. Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo.

2. Il dimensionamento di ciascuna unità immobiliare presuppone il rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari riferite ai diversi tipi di utilizzo o di attività da insediare.

d) organismo edilizio

Unità immobiliare, o edificio o complesso edilizio, interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.

e) involucro edilizio

1. Figura solida di involucro che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrato, di qualsiasi destinazione e consistenza.

2. L'involucro edilizio è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato.

3. Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio:

a) le logge, i portici, i porticati, gli spazi praticabili aperti in genere;

b) i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;

c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;

d) le scale esterne (aperte almeno da due lati), ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;

e) gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;

f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotopologico e strutturale;

g) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dal RE, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme Regionali in materia di edilizia sostenibile;

h) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli

abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dal RE , in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

f) Sagoma

1. Figura solida di inviluppo che delimita l'ingombro volumetrico nello spazio occupato da un edificio, escluse eventuali porzioni interratae.

2. La sagoma è delimitata nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati; nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

3. Non concorrono alla determinazione della sagoma:

a) la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza. Relativamente alla determinazione della quota del piano di campagna in aderenza all'edificio - e alla conseguente individuazione delle sue porzioni interratae - non rileva la presenza puntuale di manufatti di accesso a locali interrati quali scale esterne o rampe;

b) i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;

c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonome rispetto al medesimo dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta;

d) gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;


e) le scale esterne aperte almeno da due lati, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;


f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale;

g) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dal RE, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme Regionali e Comunali in materia di edilizia sostenibile;

h) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RE , in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

4. Non costituiscono modifiche della sagoma:

 a) le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime assentita;

 b) l'installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande, ove ricavate delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa.

g-area di sedime

1. Impronta a terra della sagoma dell'edificio o manufatto edilizio.

Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio (o manufatto edilizio), al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo, ove obiettivamente autonome dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta.

2. Sono esclusi dal perimetro dell'area di sedime:

a) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme Regionali e del Regolamento Comunale in materia di edilizia sostenibile;

b) le scale esterne aperte almeno da due lati , ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;

c) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio, salvo quelli totalmente integrati con il medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale.

h) dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale

1. Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali, regionali e Comunali.

2. La misura minima di tali dotazioni è definita dall'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150, oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute nel RU.

i) dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione

1. Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione alla creazione o ampliamento, anche mediante mutamento della destinazione d'uso, di esercizi commerciali, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, o di altre attività ad essi assimilate dalla 'disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni' approvata dal comune ai sensi della LR.n.65/2014 . o da altre disposizioni del RU.

2. La misura minima di tali dotazioni è definita ai sensi 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" e relativo regolamento di attuazione, con riferimento alle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali, oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute nel RU.

j) dotazioni di parcheggio pubblico

1. Quantitativi minimi di aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi e localizzarsi in sede di formazione del Regolamento Urbanistico o in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi in esso previsti.

2. La misura minima di tali dotazioni è definita dal DM 2 aprile 1968, n.1444 , oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico.

k) incremento del carico urbanistico

1. Aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico.

2. Si ha comunque incremento di carico urbanistico in caso di:

a) interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, oppure addizioni volumetriche agli edifici esistenti, come definiti dalle norme Regionali, ove comportanti incremento del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili, oppure reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;

b) interventi comunque denominati dai quali derivi incremento del numero di unità immobiliari, anche in assenza di contestuale mutamento della destinazione d'uso;

c) mutamenti della destinazione d'uso di organismi edilizi esistenti, ove comportanti il reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;

d) incremento della superficie di vendita o della superficie di somministrazione di esercizi commerciali o di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico esistenti;

e) interventi comunque denominati dai quali derivi un aumento della superficie utile.

Art. 9 Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni

a) balcone

Struttura edilizia a sviluppo orizzontale, aperta e praticabile, posta in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, munita di ringhiera o di parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque di uso privato esclusivo, nonché priva di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti.

b) ballatoio

1. Spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari, configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime.

2. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio anche ove configurato come spazio aperto delimitato da semplice ringhiera o parapetto. Se provvisto di tamponamenti esterni, il ballatoio concorre altresì alla determinazione dell'involucro edilizio.

c) cantine (o scantinati)

Locali accessori, totalmente o prevalentemente interrati, generalmente adibiti ad uso di ricovero o ripostiglio di oggetti, merci o materiali **e comunque sprovvisti di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone.** .

d) copertura

1. Delimitazione superiore di un edificio, o di altro manufatto edilizio comunque denominato provvisto o meno di tamponamenti laterali, atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici.
2. La copertura è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno e comprende anche gli eventuali strati di coibentazione e di impermeabilizzazione interposti tra i medesimi.
3. Essa assume diverse denominazioni in ragione della sua configurazione strutturale e morfotipologica oppure in relazione al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale.

e) intercapedini

1. Spazi variamente configurati delimitati da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti, ed aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria, finalizzata alla salubrità, al comfort igrometrico o alla climatizzazione dei locali dell'edificio, oppure esclusiva funzione tecnologica, finalizzata all'alloggiamento di tubazioni o impianti.
2. L'accessibilità alle intercapedini è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione.
3. Sono da considerarsi intercapedini spazi quali scannafossi, gattaiolati, cavedi, colonne per la ventilazione di locali tecnici o vani accessori, camini del vento, sottotetti non praticabili.

f) intradosso

1. Piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai, oppure, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili, piano di imposta dell'orditura secondaria con interasse non superiore a cm 80.
2. Ai fini dell'individuazione dell'intradosso non rileva la presenza di eventuali controsoffitti, né l'eventuale maggior spessore dell'orditura principale.

g) loggia (Portico)

1. Spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scanditi da pilastri o colonne, direttamente accessibile dall'unità immobiliare, o comunque ad uso privato esclusivo . **Laddove non collocati al piano terreno la loggia o il portico sono di norma delimitati da un parapetto o da una righiera .-**
3. Le logge , pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.

h) lucernario

Finestra sulla copertura degli edifici per illuminare ed aerare sottotetti, chiostrine, cavedi, servizi ecc. Sono ammessi al fine di garantire, o integrare, i livelli di illuminazione in lux e di ventilazione negli ambienti sottostanti e non potranno sporgere oltre cm. 15 dal manto di copertura.

i) parti condominiali o di uso comune

Locali o spazi variamente configurati non afferenti in via esclusiva a singole unità immobiliari, quali ad esempio :

- a) porticati privati non di uso pubblico;
- b) androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali;
- c) passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi;
- d) autorimesse collettive;
- e) lavatoi comuni;
- f) cabine idriche, centrali termiche condominiali;
- g) chiostrine, cortili interni.

j) pensilina

Struttura accessoria di copertura, realizzata con materiali durevoli, posta in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

k) piano o locale fuori terra

Piano dell'edificio - o singolo locale - il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota superiore a quella del terreno, del marciapiede **o della pavimentazione** posti in aderenza all'edificio medesimo.

l) piano o locale interrato

1. Piano dell'edificio , o singolo locale,- il cui soffitto, misurato all'intradosso, risulti in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore a quella del terreno, del marciapiede, della pavimentazione **nonché di eventuali rampe o scale poste in aderenza all'edificio medesimo ..**

2. In caso di manufatti isolati, oppure di locali in tutto o in parte esterni all'area di sedime dell'edificio cui afferiscono, si considerano interrati solo i locali, o parti di essi, il cui estradosso di copertura non fuoriesca dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio medesimo.

m) piano o locale seminterrato o parzialmente interrato

1. Piano dell'edificio - o singolo locale - posto ad una quota intermedia rispetto ai piani o locali fuori terra ed a quelli interrati.

2. Si considerano **prevalentemente interrati** i piani o i locali seminterrati la cui volumetria, misurata al lordo delle pareti perimetrali esterne, sia in prevalenza collocata, ~~anche parzialmente~~, al di sotto della quota del terreno, del marciapiede, della pavimentazione **nonché di eventuali rampe o scale poste in aderenza all'edificio medesimo .**

n) piano sottotetto

1. Piano dell'edificio posto immediatamente sotto la copertura, comunque configurata, delimitato inferiormente da un solaio praticabile ed utilizzabile per spazi o locali destinati alla permanenza continuativa di persone, se provvisto di idonei requisiti igienico-sanitari, oppure per spazi o locali accessori, se sprovvisto dei suddetti requisiti.

2. I sottotetti non praticabili delimitati inferiormente da controsoffitti o elementi consimili, aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria o tecnologica, sono da considerarsi intercapedini.

o) porticato

1. Spazio coperto situato al piano terreno o **ad altro livello di accesso all'edificio rialzato di accesso all'edificio**, scandito da colonne o pilastri, aperto lungo il perimetro esterno dell'edificio, ~~se pubblico e ad uso pubblico, o se privato, aperto solo frontalmente~~ **o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale o di uso comune , oppure pubblico o asservito ad uso pubblico .**

2. Non fanno parte del porticato le eventuali porzioni delimitate da pareti, infissi o altri elementi **suscettibili di determinare** ~~determinano~~ vani chiusi.

Il porticato, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

p) soppalco

Struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavata, all'interno di un locale principale di idonea altezza, un quantitativo aggiuntivo di superficie utile abitabile o agibile (Sua), oppure di superficie non residenziale o accessoria (Snr). Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.

q) terrazza

1. Ripiano orizzontale esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio, direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti condominiali o di uso comune.

2. Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.

r) serra solare

1. Elemento di architettura bioclimatica - **dalle caratteristiche obiettivamente distinte da quelle delle comuni verande** - costituito da una serra vera e propria finalizzata ad introitare la radiazione solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare .

La serra solare deve essere posta in condizioni ottimali di irraggiamento e schermata all'irraggiamento durante la stagione estiva, per evitare il surriscaldamento dei locali contigui. La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto, nella quale è quantificata attraverso i necessari calcoli energetici , la riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.

La serra solare costituisce volume tecnico e non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone, né dotata a tal fine di climatizzazione artificiale. Essa concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio.

~~2. La serra costituisce volume tecnico e concorre alla determinazione dell'involucro edilizio.~~

Art.10 Parametri Urbanistici ed edilizi

- a) indice insediativo residenziale (Ir)
- b) Superficie Territoriale (St)
- c) Superficie Fondiaria(Sf)
- d) Superficie per attrezzature e spazi pubblici(Sap)
- e) Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)
- f) Indice Utilizzazione Fondiaria (Uf)
- g) Superficie Utile Lorda (Sul)
- h) Superficie Utile (Su)
- i) Superficie Utile abitabile/agibile(Sua)
- j) Superficie non residenziale o accessoria(Snr)
- k) Superficie convenzionale complessiva (Scc)
- l) Superficie Coperta
- m) Rapporto di copertura (Rc)
- n) Altezza massima (Hmax)
- o) Altezza interna (Hin)
- p) Numero dei piani (Np)
- q) Volume lordo (Vl)
- r) Volume (V)
- s) Superficie di vendita (Sv)
- t) Superficie permeabile di pertinenza (Spp)
- u) Rapporto di permeabilità (Rp)
- v) Superficie agraria utilizzabile (Sau)
- x) Lotto urbanistico di riferimento/ pertinenza

a) Ir : Indice insediativo residenziale

1. Si definisce “indice insediativo residenziale” (Ir) il parametro che esprime il quantitativo di superficie utile lorda (Sul), **oppure di volume** convenzionalmente attribuito dagli strumenti ed atti comunali a ciascun abitante insediato o insediabile. L'indice insediativo residenziale è fissato nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalle norme statali.
2. Il numero complessivo di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, calcolato in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui al comma 1, costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento degli standard urbanistici e delle altre dotazioni territoriali prescritte dalle norme statali e regionali.
3. Per standard urbanistici ai fini del comma 2, si intendono le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie(parte destinata ai veicoli, marciapiedi e piste ciclabili).

b) St: Superficie territoriale

1. Si definisce “superficie territoriale” (St) la superficie complessiva delle aree soggette a piano urbanistico attuativo (PUA), oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
2. La superficie territoriale (St) è comprensiva di tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. La misura e l'ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti ed atti comunali, oppure prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
3. La superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

c) Sf : Superficie fondiaria

1. Si definisce “superficie fondiaria” (Sf) la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.
2. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale(St),una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap).

d) Sap : Superficie per attrezzature e spazi pubblici

Si definisce “superficie per attrezzature e spazi pubblici” (Sap), la porzione della superficie territoriale (St) destinata alla viabilità, all’urbanizzazione primaria e secondaria e alle dotazioni territoriali pubbliche in genere, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi a uso pubblico, ancorché private.

e) Ut : Indice di utilizzazione territoriale

1. Si definisce “indice di utilizzazione territoriale” (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

f) Uf : Indice di utilizzazione fondiaria

Si definisce “indice di utilizzazione fondiaria” (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

g) Sul : Superficie utile lorda

1. Si definisce “superficie utile lorda” (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l’esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 8.

2. Nel computo della Sul sono compresi:

a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell’involucro edilizio di cui all’art.8 lett.e), quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;

b) le scale interne, ed esterne all’involucro edilizio , ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La Sul di tali scale è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie netta sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;

c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La Sul di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;

d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata; ~~le logge di qualsiasi dimensione esistenti alla data di approvazione del presente RE.~~

e) i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della LR.n.8 febbraio 2010, n. 5 .

~~f) i sottotetti aventi altezza interna media netta (H_{in}) superiore a ml 1,35, delimitati o non da tramezzi interni.~~ **I piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettere e per le porzioni aventi altezza interna netta (H_{in}) superiore a ml. 1,80 ancorché non delimitate da muri**

g) ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 .

~~3. Dal computo della Sul, oltre a quanto eventualmente disciplinato dal RU, sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):~~

a) le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo.

Ai fini del computo della Sul si considera la sola parte eccedente la misura indicata. **Determina comunque incremento di superficie utile lorda (sul) l’eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande ;**

~~a1) i portici , gallerie o comunque spazi coperti aperti almeno su di un lato;~~

b) i balconi, indipendentemente dall’entità dell’oggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell’edificio. **Determina comunque incremento di superficie utile lorda (sul) l’eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande ;**

c) le terrazze prive di copertura ;

d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all’involucro edilizio, quali **porticati privati** , androni di ingresso, ~~corridoi~~, scale e vani ascensore **condominiali**, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi **comuni** e altri locali **e spazi di servizio ;**

e) le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;

f) le cantine ed i locali di sgombero nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purchè con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml. 2,40, misurata nel punto più alto. Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata o molto elevata sono esclusi dal computo della SUL i ripostigli pertinenziali, fino ad un massimo di mq. 18,00, collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna purchè si tratti di locali accessori con altezza Hin non superiore a ml. 2,40, misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atte a consentire la permanenza ancorchè saltuaria di persone;

g) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrate, comprensive dei relativi spazi di manovra, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml. 2,40, misurata nel punto più alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorchè saltuaria di persone. Un' altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della Sul solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza.

h) al di fuori dalle schede urbanistiche "C", le autorimesse prive di suddivisioni in box ed i locali di sgombero di massimo mq.8,00 per unità immobiliare, realizzate nei locali seminterrati, fuori terra per un massimo di m. 1.20 misurata all'estradosso del solaio abitabile e con un'altezza interna (Hin) non superiore a ml. 2,40, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorchè saltuaria di persone. Un' altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della Sul solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. L'esclusione dal computo della Sul non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime a parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali, regionali oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.

i) - nei sottosistemi insediativi, le autorimesse fuoriterra, per una superficie utile massima di mq.20,00 ed altezza (Hin) non superiore a ml. 2,40 in misura di uno per unità abitativa, purché sia comunque garantito anche un posto auto in area scoperta, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorchè saltuaria di persone. Un' altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della Sul solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza.

Tali manufatti non costituiscono Sul, purché non siano già stati già realizzati con il I° RU.

j) I locali di strutture ricettive alberghiere lett.a) art.4.PS, destinati alla cura della persona, fino ad un massimo del 30 % della struttura ricettiva ed i locali destinati a sale convegni, per una superficie massima pari al 15% di quella della struttura. Tali interventi sono soggetti a convenzione con la Pubblica Amministrazione;

Per tali locali deve essere prodotto atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto che rende noto a terzi il vincolo di pertinenzialità perpetuo con l'unità immobiliare di cui sono pertinenza, da allegare all'attestazione di fine lavori. Tali manufatti non costituiscono Sul, purché non siano stati già realizzati con il I° RU.

k) gli edifici destinati ad attrezzature e servizi pubblici oggetto di cessione al Comune secondo le convenzioni dei PUA;

~~l) le superfici necessarie ad adeguamenti igienico-sanitari di locali abitabili o destinati ad attività urbane o produttive, esistenti.~~

m) i manufatti di cui all'art.65 del presente regolamento;

n) i locali di sgombero fuori terra di nuova costruzione, in legno, non ancorati stabilmente al suolo, per un massimo di mq.6,00 per ogni unità immobiliare o mq.18,00 per edificio, ed altezza in gronda non superiore a ml.2.20 (vedi allegato 4 se nei sottosistemi ambientali), purché non siano utilizzate aree all'aperto già destinate alla sosta di autoveicoli; Tali manufatti non costituiscono Sul, purché non siano stati già realizzati con il I° RU.

o) piccoli manufatti in materiale precario per attività legate allo sport, al tempo libero ed alla custodia di animali domestici;

p) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.

4. Dal computo della Sul sono altresì esclusi:

a) le scale esterne all'involucro edilizio anche ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, **ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali**, purché limitate al superamento di un **solo piano di dislivello** ~~dislivello non superiore a ml.1,80. ; le scalette di accesso a locali sottotetto e soppalchi non abitabili, di larghezza non superiore a ml.0,80 ;~~

b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;

c) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;

d) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato **quali pensiline a sbalzo** o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con aggetto non superiore a ml 2,00;

e) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni **aventi altezza interna media netta (Hin) non superiore a ml 1,35 1,80**, ancorché **non** delimitate da muri ricompresi nella ~~e la~~ pendenza della falda del tetto non superiore al 33%;

f) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;

g) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;

h) i volumi tecnici, come definiti nell'art.15 **diversi da quelli di cui al comma 3 lettera p;**

i) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;

j) la parte superiore di soppalchi non aventi le caratteristiche di abitabilità di cui all'art.83 lett.c) (es.all.4bis) ;

k) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali e comunali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;

5. Sono comunque esclusi dal computo della Sul, tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dal presente RE, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i 30 cm;

b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali e comunali in materia di edilizia sostenibile;

c) le serre solari come disciplinate dalle norme regionali e comunali in materia di edilizia sostenibile.

6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della Sul, a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:

a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;

b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.

7. La Sul costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui al presente articolo. **La Sul concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione** di cui all'articolo 184 della LR.n. 65/2014.

8. Sono inoltre escluse dal computo della Sul:

a) Nei sottosistemi insediativi,

~~1) nel patrimonio edilizio classificato M3, M4 e M5 dal RU, la chiusura di portici, terrazze e balconi esistenti alla data di approvazione del RE (27.03.2014), per l'ampliamento di unità abitative, purchè gli interventi si inseriscano armonicamente con il fabbricato e non siano create nuove unità immobiliari.~~

~~La chiusura di logge e balconi di edifici con più di due piani fuoriterra, dovrà essere valutata con riferimento all'intero prospetto del fabbricato prospiciente la viabilità pubblica.~~

b) Nei sottosistemi ambientali :

~~1) l'ampliamento di strutture esistenti non destinate all'attività agricola, ma legate alla trasformazione dei prodotti agricoli, fino ad un massimo del 50% della Sul esistente, per le necessità di lavorazione e stoccaggio dei prodotti agricoli. Tali interventi debbono essere compatibili con le diverse tipologie del patrimonio edilizio esistente e congruenti con le caratteristiche del contesto agricolo di riferimento;~~

~~2) gli interventi di cui all'art.20, punto 5.0 delle NTA del RU;~~

~~3) i manufatti in legno, di cui all'art.16, punti 4 delle NTA del RU.~~

9. Determinazione della Sul derivante da volumetrie esistenti

Per gli edifici esistenti la Sul è quella assentita e riportata nei titoli abilitativi.

Qualora tali titoli non contengano il parametro suddetto, questo si determina:

1) sottosistemi insediativi:

a) per gli edifici esistenti classificati dal RU M2, M3, M4, M5, M6 ed M7, la Sul si determina dividendo per 3 il volume (V) esistente assentito nell'ultimo atto abilitativo che contiene tale parametro ;

b) per gli edifici esistenti classificati dal RU M9, soggetti a cambio di destinazione d'uso verso strutture ricettive lett.a) dell'art.4 del PS, la Sul si determina dividendo per 3 il volume esistente assentito nell'ultimo atto abilitativo che contiene tale parametro. Per altre destinazioni d'uso, la dove consentito dal PS e dal RU e salvo diverse disposizioni contenute nelle schede urbanistiche, la Sul è la superficie dei piani fuoriterra al lordo delle murature perimetrali.

c) per i volumi esistenti di altezza inferiore a ml.3,00, la Sul è la superficie dei piani fuoriterra al lordo delle murature perimetrali.

2) sottosistemi ambientali:

a) per gli edifici classificati dal RU M2, M3, M8 ed M9, per destinazioni diverse da quella di cui al successivo punto b), la Sul è la superficie dei piani fuoriterra al lordo delle murature perimetrali.

b) per gli edifici esistenti dal RU classificati M9, soggetti a cambio di destinazione d'uso verso strutture ricettive lett.a) dell'art.4 del PS, la Sul si determina dividendo per 3 il volume (V) esistente assentito nell'ultimo atto abilitativo che contiene tale parametro.

c) per i volumi esistenti di altezza inferiore a ml.3,00, la Sul è la superficie dei piani fuoriterra al lordo delle murature perimetrali.

10. Per i volumi esistenti ricompresi all'interno di schede urbanistiche, la Sul si determina dividendo per 3 il volume esistente assentito nell'ultimo atto abilitativo.

11. per gli edifici classificati M6 dal RU, la Sul si determina dividendo per 3 il volume esistente assentito nell'ultimo atto abilitativo.

12. Il volume (V) degli edifici esistenti i cui atti abilitativi non ne contengano l'indicazione, si determina moltiplicando la SUL per la Hmax.

h) Su : Superficie utile

1. Nel rispetto di quanto disposto DPGR 11.11.2013 e s.m. e i , si definisce "superficie utile" (Su) la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile (Sua) e della superficie non residenziale o accessoria (Snr).

i) Sua Superficie utile abitabile o agibile

1. Si definisce “superficie utile abitabile o agibile” (Sua) la superficie effettivamente calpestabile dei locali di abitazione, ivi compresi i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della LRT.n.5/2010, oppure dei locali o ambienti di lavoro, comprensiva di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli ed eventuali scale interne all’unità immobiliare, e con esclusione di:

- a) murature, pilastri, tramezzi;
- b) sguinci, vani di porte e finestre;
- c) logge, portici, balconi, terrazze e verande;
- d) cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
- e) autorimesse singole;
- f) porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a ml 1,80;
- g) intercapedini e volumi tecnici;
- h) tettoie pertinenziali.

2. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) delle eventuali scale interne alle singole unità immobiliari è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato, e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi.

3. Non costituiscono Sua gli spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:

- a) autorimesse collettive;
- b) porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
- c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;
- d) porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.

4. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) corrisponde alla parte residua della superficie utile (Su), una volta detratta la superficie non residenziale o accessoria (Snr).

5. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) concorre alla determinazione della superficie convenzionale complessiva (Scc), costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione di cui all’articolo 185 della LR.n. 65/2014 .

j) Snr : Superficie non residenziale o accessoria.

1. Si definisce “superficie non residenziale o accessoria” (Snr) di una unità immobiliare la porzione della Su destinata a servizi e accessori, misurata al netto di:

- a) murature, pilastri, tramezzi;
- b) sguinci, vani di porte e finestre;
- c) porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a ml 1,80.
- d) intercapedini e volumi tecnici.

2. Nel computo della Snr di una unità immobiliare sono compresi:

- a) logge, portici, balconi, terrazze e verande;
- b) cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
- c) autorimesse singole;
- d) tettoie pertinenziali.

3. Nel computo della Snr di un edificio o complesso edilizio sono altresì compresi spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:

- a) autorimesse collettive;
- b) porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
- c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;
- d) porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.

4. La Snr corrisponde alla parte residua della Su, una volta detratta la Sua

5. La superficie non residenziale o accessoria (Snr) concorre alla determinazione della superficie convenzionale complessiva (Scc), costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione di cui art. 185 della LR.n.65/2014 ..

k) Scc : Superficie convenzionale complessiva

1. Si definisce “superficie convenzionale complessiva” (Scc) il quantitativo, espresso in metriquadrati, ottenuto sommando la Sua con il 60% della Snr.
2. La Scc costituisce parametro di riferimento per il calcolo del contributo per il costo di costruzione di cui all’art. 185 della LR.n.65/2014 .

l) – Sc : Superficie Coperta

1. Si definisce “superficie coperta” (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell’ingombro planimetrico massimo dell’edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell’edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.

2. Nel computo della Sc sono comprese le logge, i portici, i porticati e le tettoie ed i ballatoi , compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell’edificio .

3. Dal computo della Sc, sono esclusi :

- a) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di Sc l’eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
- b) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;
- c) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
- c) le scale esterne all’involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;
- d) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all’esterno dell’involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;
- e) i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all’interno dell’involucro edilizio;

4. Dal computo della Sc sono altresì esclusi tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all’incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell’ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

- a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i 30 centimetri;
- b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali e comunali in materia di edilizia sostenibile;
- c) le serre solari, come disciplinate dalle norme regionali e comunali in materia di edilizia sostenibile.

5. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della Sc ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell’impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

6. Nel computo della Sc non sono inoltre computate :

- a) – ~~nel patrimonio edilizio esistente, le addizioni pertinenziali ed i servizi igienici ;~~
- b) – le autorimesse legate dal vincolo pertinenziale ad unità immobiliari all’interno dei perimetri dei centri abitati;
- c) – gazebo e manufatti in legno;
- d) – le pensiline dei distributori carburanti e relativi servizi tecnici;
- e) – i chioschi.

m) Rc : Rapporto di copertura

Si definisce “rapporto di copertura” (Rc) la proporzione, espressa in percentuale, tra la Sc massima ammissibile e la Sf.

n) Hmax : altezza massima

1. Si definisce “altezza massima” (H max) dell’edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:

a) in alto, alla linea d’intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta è presa a riferimento la quota d’imposta dell’orditura secondaria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;

b) in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede pubblico o, in assenza di esso, della strada pubblica o, in assenza di questa, della pavimentazione, posti in aderenza all’edificio.

2. Non si considerano ai fini del computo dell’H max:

a) i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;

b) i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;

c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

3. nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al ~~33~~ 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo H max, la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all’altezza raggiungibile con la pendenza del ~~33~~ 30 per cento.

4. Sono esclusi dal computo dell’ Hmax, tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all’incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell’ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal Regolamento Edilizio, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

o) Hin : Altezza interna netta

1. Si definisce “altezza interna netta” (Hin) di un piano o di un locale l’altezza effettiva misurata tra il piano finito di calpestio e l’intradosso della struttura soprastante, sia essa di interpiano o di copertura.

2. Ai fini della determinazione dell’ Hin non si considerano i controsoffitti di qualsivoglia tipologia, ancorché realizzati in corrispondenza della struttura di copertura al fine di renderla conforme alle norme in materia di risparmio energetico.

3. In presenza di coperture voltate, inclinate o comunque irregolari, l’ Hin è determinata come media ponderale delle altezze rilevate, o previste dal progetto, prendendo a riferimento per il calcolo il filo interno delle pareti che delimitano il piano, o il singolo locale, oggetto di misurazione fatto salvo quanto disposto dall’art. 23 comma 1 del DPGR 64/R per il calcolo del volume (8V) del piano sottostante una copertura inclinata .

4. Non rilevano ai fini del computo dell’Hin:

a) il maggior spessore di eventuali elementi appartenenti all’orditura principale del solaio o della copertura;

b) il maggior spessore dei solai finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, purché realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi definiti dalle norme regionali e dal Regolamento Comunale in materia di edilizia sostenibile.

5. Le altezze minime prescritte dalle norme igienico-sanitarie per i locali e ambienti di abitazione e di lavoro sono verificate tenendo conto dei controsoffitti di cui al comma 2.

6) Nelle sostituzioni edilizie, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni urbanistiche, l’altezza utile interna dei vani non potrà essere superiore a :

a) **residenza, attività urbane lett.d** art.4) P.S.: **ml.3,00 ;**

b) **attività urbane lett.a1), c) ed f)** art.4 P.S. : **ml.4,00 ;**

c) nel caso di altezze superiori a quelle di cui ai punti a) e b), ai fini della determinazione della SUL, si dovrà dividere il relativo volume per l’altezza prevista in progetto.

d) le altezze di cui ai precedenti punti a), b) e c), in caso di solai inclinati, sono da misurarsi nel punto più basso del solaio.

e) per le attività non ricomprese nei precedenti punti a),b),c,d) ed e) le altezze saranno definite dai singoli interventi

g) **è consentita la realizzazione di “doppi volumi”** per una altezza massima corrispondente a due piani agibili fuoriterra purchè non si realizzino piani di calpestio intermedi, abitabili e non (vedi esempi all.7).

p) Np : numero dei piani

1. Si definisce “numero dei piani” (Np), ~~in attuazione dei disposti del Regolamento Urbanistico~~, il parametro numerico corrispondente ai livelli calpestabili fuori terra o seminterrati della costruzione. ~~destinati a residenza, attività urbane, ricettive e produttive.~~

Sono compresi nel computo del Np:

a) gli attici e i piani abitabili o agibili, ~~con le destinazioni di cui sopra~~, comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata. Non sono compresi nel computo del Np i livelli calpestabili costituiti in via esclusiva o prevalente da terrazze o lastrici solari e nei quali non siano presenti spazi o locali costituenti Sua;

b) i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali ~~non destinati a residenza, attività urbane, ricettive e produttive~~ costituenti Sua o Snr.

q) VI : Volume lordo

1. Si definisce “volume lordo” (VI) dell'edificio l'ingombro volumetrico nello spazio occupato dalla sagoma del medesimo, delimitata:

a) nella parte superiore dall' ~~intradosso~~ **estradosso** della copertura, comunque configurata;

b) nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi **in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati;**

c) nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

2. **E' esclusa dal computo del VI** la porzione interrata dell'edificio, **di qualsiasi destinazione e consistenza .**

r) V : Volume

1. Si definisce “volume” (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la Sul complessiva dei singoli piani per l'Hin di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'Hin minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale. Nel computo del volume V realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti urbanistici ed atti Comunali vanno detratti volumi , calcolati ai sensi del comma 1 già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo

~~Ai fini del calcolo del V debbono essere computate anche le scale esterne ad uso esclusivo di singole unità immobiliari residenziali, ottenute moltiplicando la Sul delle medesime, ai sensi del punto g) 2.b, per l'altezza complessiva dalla quota di partenza della scala all'ultimo gradino/pianerottolo di arrivo, incrementata di ml.2,40.—~~

2. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del V, l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.

3. **Sono esclusi dal computo del V** tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, ai sensi delle leggi vigenti e del Regolamento Comunale,

4. E' consentita, anche in deroga ai limiti di V stabiliti per specifici immobili o aree, adeguamenti dell'Hin di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie.

~~5. Il volume V costituisce parametro per il calcolo del contributo per gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R. 656/2014;~~

6. Per gli edifici esistenti il volume è quello assentito e riportato nell'ultimo atto abilitativo che contiene tale parametro.

In tutti gli edifici esistenti destinati a residenza , attività urbane, ricettive e produttive , costituisce volume anche la parte di edificio seminterrata , interrata o nel sottotetto, destinata a tali usi .

s) Sv : Superficie di vendita

1. Ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera c), 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), si definisce "superficie di vendita" (Sv) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela.

Non costituisce Sv, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita e quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

t) Spp : Superficie permeabile di pertinenza

1. Si definisce "superficie permeabile di pertinenza" di un edificio (Spp) la porzione della Sf non impegnata da pavimentazioni, manufatti permanenti o costruzioni, fuori terra o interrate, e che consente l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche da parte del terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.

2. La Spp comprende le pavimentazioni autobloccanti prefabbricate posate su massiciata, sabbia o terra, a condizione che:

- a) ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili;
- b) non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di autoveicoli o di automezzi pesanti.

3. Per superfici permeabili si debbono intendere anche quelle per le quali è dimostrabile che le acque meteoriche non vengano smaltite nelle fognature ma reimmesse nel sottosuolo del lotto medesimo.

u) Rp : Rapporto di permeabilità

1. Si definisce "rapporto di permeabilità" (Rp) la proporzione, espressa in percentuale, tra la Spp e la Sf.

2. Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di sostituzione edilizia, e negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di Sc, deve essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 25% della Sf.

3. Nelle aree già urbanizzate il soddisfacimento dei requisiti minimi di permeabilità dei suoli, di cui al comma 2, può essere assicurato ricorrendo in parte a sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea:

- a) ove sussistano obiettivi impedimenti al reperimento dei quantitativi minimi di Spp;
- b) ove sussistano rischi di inquinamento degli acquiferi sotterranei.

4. I sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea di cui al comma 3 possono essere adottati ove sia garantito il rispetto di tutte le seguenti condizioni:

- a) sia assicurato, previa idonea depurazione, il recapito controllato delle acque meteoriche nel sottosuolo, o in corsi d'acqua superficiali, oppure in fognatura, in misura equivalente al quantitativo di Spp non reperito;
- b) non siano prevedibili danni o problematiche conseguenti ad eventuali fenomeni di ristagno;
- c) non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

v) Sau : Superficie agraria utilizzabile

1. Si definisce "superficie agraria utilizzabile" (Sau) la porzione del fondo agricolo effettivamente destinata a produzioni aziendali o a coltivazioni da parte di soggetti non professionali, con esclusione delle superfici forestali, delle tare agricole, degli incolti e dei fabbricati.

x) lotto urbanistico di riferimento/pertinenza

1. Porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, che assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute negli strumenti ed atti comunali.

2. Il lotto urbanistico di riferimento comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio e i relativi spazi di pertinenza; possono far parte di esso anche eventuali porzioni di terreno confinante, della stessa proprietà e ricomprese nella stessa UTOE e/o Sottosistema e non pertinenza di altri edifici, o quelle derivanti da frazionamenti eseguiti nel rispetto dei parametri urbanistici.

3. Ai fini dell'individuazione del lotto urbanistico di riferimento assumono rilevanza elementi quali:

a) la destinazione dei suoli definita dagli strumenti e atti comunali;

b) per gli edifici di recente origine, la porzione di Sf originariamente presa a riferimento per l'edificazione e per il calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, quale risulta da atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia;

c) per gli edifici di origine non recente, la posizione catastale del fabbricato alla data di adozione dello strumento urbanistico, oppure, in mancanza, quella desumibile dal catasto d'impianto o dalla documentazione maggiormente risalente nel tempo tra quella disponibile.

4. Nei sottosistemi insediativi

Il lotto di pertinenza degli edifici esistenti è determinato dall'ultimo atto abilitativo dal quale sia rilevabile la consistenza dello stesso o, in mancanza di tale riferimento, il lotto di pertinenza è quello catastale,

Per la verifica del rispetto di cui al presente punto, tutti gli interventi richiesti dovranno essere corredati di documentazione storica catastale.

5. Nei sottosistemi ambientali il lotto di pertinenza degli edifici è definito dall'area identificata al Catasto Fabbricati o in sua assenza delimitato come ai punti 1 e 2 e 3.

6. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti, o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare la edificabilità ammessa dalle presenti norme.

7. Un'area o lotto di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato la Sul. edificabile consentita dai rispettivi indici computati in relazione allo strumento urbanistico vigente.

8. Qualora si proceda al frazionamento di lotti sui quali insistono più fabbricati, a questi dovrà essere attribuita un'area di pertinenza che rispetti i parametri urbanistici.

9. Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari, corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

Art.11 Distanza tra fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade fasce di rispetto e dalle infrastrutture e servizi pubblici

a) Distanza tra fabbricati

1) La distanza tra i fabbricati esistenti o in progetto è definita specificatamente dall'art. 9 del DM. 1444/68. Tale distanza si applica anche tra edifici fronteggianti antistanti la viabilità pubblica e/o privata.

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

a) Per antistante si intende tutto quanto compreso nello spazio ottenuto ribaltando di 90 gradi su un piano orizzontale la proiezione della parete.

b) Per i nuovi fabbricati valgono inoltre le disposizioni previste per le costruzioni in zona sismica secondo la normativa vigente.

c) La distanza tra fabbricati è la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato e il fabbricato antistante, esclusi gli aggetti delle coperture, i balconi, loggiati, porticati, scale di sicurezza in metallo, scale esterne in aggetto, scale esterne necessarie al superamento di un dislivello non superiore a ml.3,00, ed agli ed elementi decorativi.

2) In caso di interventi negli edifici esistenti, compreso la demolizione e la ricostruzione, possono essere mantenute, per la parte ricompresa nella sagoma originaria, le distanze, le altezze ed il numero delle aperture preesistenti.

3) Per i nuovi fabbricati ricadenti nelle sottozone A,B, D, E ed F è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

4) **Nelle sottozone C, nella costruzione di edifici di altezza superiore a ml.10,00 , è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato che si intende realizzare .**

5) Sono pareti finestrate quelle che presentano finestre e/o porte finestre per locali abitabili o destinati a servizi (cucine, bagni,ecc).

6) Non costituiscono pareti finestrate le facciate dei fabbricati che presentano solo porte o finestre di vani scale..

7) Non sono altresì da considerarsi pareti finestrate antistanti , le parti di pareti prive di finestre sino a ml. 5,00 , in orizzontale ed in verticale, dalla finestra più prossima.

8) **Il rispetto delle distanze di ml.10,00 tra pareti finestrate e fabbricati antistanti non si applica** altresì ai manufatti di altezza H_{in} inferiore a ml.2,40 al colmo o all'eventuale parapetto pieno, nei seguenti casi:

a) alle cabine e manufatti precari posti al servizio degli stabilimenti balneari;

b) alle autorimesse;

e) ai volumi tecnici, locali di sgombero, pensiline, tettoie in genere, pergolati, gazebo, tendoni, manufatti in legno, chioschi ;

c) alle strutture temporanee a carattere stagionale o legate al periodo di esercizio dell'attività;

Tali disposti si applicano anche agli impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità;

9) **Il rispetto delle distanze minime tra fabbricati antistanti non si applica** nel caso di pareti fronteggianti _entrambe non finestrate.

In tal caso dovranno essere rispettate almeno le distanze minime tra edifici previste dal Codice Civile (ml.3,00 tra edifici).

10) Nelle pareti non finestrate di edifici esistenti che si trovano a distanza inferiore a m 10 rispetto ad edifici antistanti, è ammessa l'apertura di prese d'aria e di luci, secondo i disposti del Codice Civile

11) E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di fabbricati antistanti, con le modalità previste dal Codice Civile e dalle norme antisismiche.

12) Sono fatte salve le minori distanze e/o deroghe ammesse dalla vigente normativa in materia di contenimento e risparmio energetico.

b) Distanza dai confini di proprietà

1) La distanza degli edifici dai confini di proprietà è la misura del segmento congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato con il confine di proprietà, esclusi gli oggetti di qualsiasi tipo inferiori o uguali a ml 2,00 .

2) **La distanza minima dal confine è stabilita in ml 5,00** ed è derogabile, in tutti i casi, con accordo scritto tra confinanti, solo se non riduce la distanza tra pareti finestrate , .

I porticati, le scale esterne e le logge aperte sul lato prospiciente il confine, le autorimesse pertinenziali, potranno avere una distanza minima di ml. 3,00 dal confine medesimo ed è riducibile con accordo scritto tra confinanti, .

3) La distanza minima dal confine da aree o viabilità condominiale, è di ml.1,50.

4) **E' sempre consentita la costruzione in aderenza** ad altri fabbricati esistenti posti sul confine di proprietà e per un'altezza massima pari a quella del fabbricato esistente, nel rispetto dell'art. 877 del codice civile.

5) **La distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà dei seguenti manufatti, salvo diverso accordo tra confinanti, è fissata in ml.1,50**, per le seguenti strutture, quando non superino , nel punto più alto, l'altezza di ml. 3,00 al colmo o all'eventuale parapetto pieno:

a) gazebo;

b) tettoie;

c) manufatti in legno;

d) chioschi;

e) strutture temporanee a carattere stagionale e quelle legate al periodo di attività delle quali sono pertinenza;

f) pergolati;

- g) pensiline, ed elementi in aggetto entro ml.2,00;
- h) cabine e manufatti precari a servizio degli stabilimenti balneari;
- i) manufatti prefabbricati non ancorati stabilmente al suolo,
- l) volumi tecnici;
- m) manufatti completamente interrati.
- n) manufatti per impianti tecnologici di modeste entità a servizio del territorio.

Sono fatte salve le minori distanze e/o deroghe ammesse dalla vigente normativa in materia di contenimento e risparmio energetico.

Nei casi sopra elencati si applicano le disposizioni sulle distanze previste dal Codice Civile.

Le deroghe di cui all'art. 11 del Dlgs. N. 115/2008 valgono anche per la distanza dai confini di proprietà.

c) Distanza dalle strade, fasce di rispetto delle infrastrutture e servizi pubblici

1. Fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione, le distanze dei fabbricati dalla strada sono definite dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio.

2. La distanza dalle strade è la misura del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso, ed il confine stradale così come definito all'art. 3 punto 10 del Decreto Legislativo 285/92.

3. All'interno dei centri abitati, se previsto, si applicano le distanze prescritte dagli strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio.

4. La sede stradale va considerata nel suo stato di fatto o quella prevista nelle tavole dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio qualora quest'ultima risulti più estesa, comprensiva, ove previsto, dei marciapiedi e/o piste ciclabili .

Art.12 Deroghe

1. La deroga può essere concessa per interventi pubblici , di interesse pubblico o generale da realizzarsi anche a cura dei privati.

2. Sono fatti salvi i poteri di deroga alle disposizioni igienico-sanitarie di esclusiva competenza dell'azienda ASL secondo le vigenti disposizioni di legge.

3. L'autorizzazione alla deroga per gli interventi di cui al punto 1 è accordata dal dirigente del Settore di riferimento dell'Edilizia Privata, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art.13 Definizione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti dal DPR 380/2001 e s.m. e i. in relazione alla manutenzione ordinaria e dalla LR.n.65/2014 per le altre tipologie di intervento, con le eventuali specificazioni contenute nel RU.

Art.14 Realizzazione di servizi igienici negli edifici esistenti

1. Negli edifici esistenti, non soggetti a ristrutturazione edilizia ricostruttiva o a sostituzione edilizia, è ammessa, anche in deroga agli indici di (Rc , Sc e Sul), la realizzazione di servizi igienici alle seguenti condizioni:

a) superficie non superiore a mq. 6,00 di calpestio, compreso l'eventuale antibagno, fino ad un numero massimo di 3 (tre) bagni compreso l'esistente, per ogni unità immobiliare destinata alla residenza.

b) servizi igienici per disabili , servizi igienici e spogliatoi necessari all'adeguamento a normative d'igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro o normative d'igiene e sanità pubblica adeguatamente documentate.

Art.15 Volumi tecnici

1. Manufatti in genere finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, **o comunque non superiori ai minimi dettati dalle norme in materie di sicurezza .**

2. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfotipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo; possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, collocati fuori terra, parzialmente o totalmente interrati, oppure posti al di sopra della copertura dell'edificio.

3. Sono, esemplificativamente, da considerarsi volumi tecnici, i manufatti quali:

- a) cabine elettriche;
- b) vani caldaia;
- c) locali in genere per impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie;
- d) extracorsa degli ascensori e relativi locali macchine, vani scala al di sopra della linea di gronda;
- e) cisterne e serbatoi idrici; silos per attività produttive in genere e per quelle di deposito e trasformazione di prodotti agricoli;
- f) contenitori di macchinari e impianti per attività produttive.

4. Concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio, solo i volumi tecnici posti in aderenza o sulla copertura del fabbricato medesimo, e che risultino totalmente integrati con esso dal punto di vista morfotipologico o strutturale .

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

5. Negli edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di volumi tecnici, quando si verificano le seguenti condizioni:

- a) quando ne siano sprovvisti o nell'impossibilità di adeguare i volumi tecnici esistenti;
 - b) impossibilità di utilizzare spazi interni all'involucro edilizio per l'alloggiamento degli impianti;
6. Le dimensioni dovranno essere opportunamente motivate anche con la predisposizione di idonei elaborati grafici indicanti gli ingombri e la tipologia delle apparecchiature da installare. Tali condizioni debbono essere attestate da tecnico abilitato.

Art.16 Autorimesse pertinenziali agli edifici residenziali-

1. Le autorimesse e/o i posti auto coperti con tettoie, anche parzialmente tamponate, sono qualificati pertinenziali in presenza delle seguenti condizioni:

- a) esistenza di un edificio principale a destinazione residenziali, urbane, ricettive e produttive;
- b) che la destinazione d'uso sia esclusivamente ad autorimessa e sia permanente;

2. Tali manufatti, devono rispettare i seguenti parametri:

- a) H_{in} non superiore a ml.2,40 e, nel caso di copertura inclinata, H_{max} di ml.3,00 misurata all'estradosso della copertura nel punto più alto;
- b) superficie utile non superiore a mq.20,00;
- c) Spp residua del lotto di pertinenza, non inferiore al 25% della superficie fondiaria;

3. La realizzazione di autorimesse e/o posti auto è subordinata alla stipula di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, che ne vincoli permanentemente la destinazione d'uso e la relativa pertinenzialità con l'immobile a cui gli stessi sono asserviti, da produrre contestualmente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori .

Art.17 Rialzamento del sottotetto

1. E' possibile procedere, all'interno del perimetro del centro abitato, ad eccezione che nelle parti dei sottosistemi ambientali eventualmente ricomprese in tale perimetro, al rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile, ove ciò sia esplicitamente consentito dal RU e comunque nel rispetto dell'altezza massima o numero di piani consentito dal medesimo per la specifica Modificazione.

2. Tale possibilità, per il periodo di validità del II° RU, è limitata alla realizzazione di un piano in più rispetto a quelli esistenti e purchè non si realizzino nuove unità immobiliari.

3. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia delle unità immobiliari, anche successivamente al rialzamento del sottotetto , fermo restando il numero massimo di quelle esistenti al momento della realizzazione del rialzamento.

Art.18 Interventi edilizi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili

1. Negli edifici esistenti, se non escluso dal RU, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, anche con modifiche della sagoma, nel rispetto dei disposti dell'art.11 del presente regolamento, tesi al superamento delle barriere architettoniche e/o all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

2. Tali esigenze dovranno essere esplicitamente dimostrate e motivate nel progetto da allegare alla pratica edilizia.

3. Le opere di cui al presente articolo, qualora esterne alla sagoma dell'edificio, sono soggette a parere preventivo ai fini del decoro urbano.

Art.19 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, di aree e di opere che costituiscono i requisiti necessari, ai sensi della LR.n.65/2014, per rendere edificabile un'area.

La dove il RU prescrive la "sistemazione" o la "realizzazione" di parcheggi, si intende per:

a) "sistemazione": scortico e livellamento del terreno, con le opportune pendenze atte a consentire lo smaltimento delle acque meteoriche e nella realizzazione di sottofondo con materiale arido di adeguato spessore (atto ad accogliere successiva pavimentazione carrabile), onde assicurare le condizioni minime per il traffico e la sosta degli autoveicoli;

b) "realizzazione": oltre a quanto di cui al precedente punto a), comprende anche tutte quelle opere (cordonature, fognatura smaltimento acque meteoriche, caditoie, linea elettrica per pubblica illuminazione, apparecchi illuminanti, alberature con necessario impianto di irrigazione, pavimentazioni carrabili, segnaletica orizzontale e verticale, ecc.,

2. Urbanizzazione secondaria

a) L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero Comune o di alcune zone dello stesso. Le opere di urbanizzazione secondaria sono indicate dalla LRT.n.65/2014 e dall'art.4 (Servizi) del P.S..

b) Devono inoltre essere considerate opere di urbanizzazione secondaria, le attrezzature amministrative e pubblici servizi, le aree o le strutture per il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale o sovracomunale, le aree ed opere necessarie alla messa in sicurezza idraulica utilizzabili anche come verde naturale e le attrezzature urbane in genere.

Art.20 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I PUA sono quelli previsti dalle Leggi vigenti in materia.

2. L'approvazione dei PUA è regolamentata dalla LR.n. 65/2014.

3. La convenzione può regolare tempi di attuazione diversi per fasi e stralci. Gli atti abilitativi per la realizzazione degli edifici, saranno rilasciati,relativamente a ciascuna fase o stralcio, dopo l'esecuzione ed il collaudo, o il rilascio del certificato di regolare esecuzione, ancorché provvisorio, delle opere di urbanizzazione primarie relative alla fase o stralcio.

4. La durata massima della convenzione è decennale; entro tale termine, salvo diverse disposizioni del RU, dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione previste dal PUA, mentre gli edifici e manufatti privati potranno essere completati entro i termini di validità dei relativi atti abilitativi.

Art.21 Convenzione Urbanistica

1. Per i PUA di iniziativa privata è prevista, tra gli elaborati, la bozza di apposita convenzione.

I contenuti minimi sono:

a) cessione aree e/o opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o la monetizzazione di queste ultime se previste dal RU;

b) computo metrico estimativo e i relativi scomputi;

c) la durata;

d) le polizze fideiussorie a garanzia da produrre prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

e) le condizioni tecniche procedurali per l'esecuzione delle opere;

2. Il termine di validità delle convenzioni, relative agli interventi per i quali è richiesto il titolo abilitativo singolo convenzionato, qualora non lo contengano espressamente, è quello del relativo titolo abilitativo.

Per tutti gli interventi per i quali è previsto il titolo abilitativo singolo convenzionato, lo schema di convenzione è approvato dalla Giunta Comunale.

TITOLO III

DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' EDILIZIA

(ASPETTI PROCEDURALI)

Art.22 Interventi di mutamento di destinazione d'uso

1. La disciplina dei mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, è dettata dalle disposizioni della LR.n.65/2014 , dalle presenti norme e dal RU.

2. In base a tale disciplina , il Comune, con il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, può regolare i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni ineditati.

3. Il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni individua aree determinate e specifiche, nelle quali si può attuare il mutamento della destinazione d'uso degli immobili anche in assenza di opere edilizie.

4. Nelle more dell'adozione da parte del Comune del piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni , resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui alla LR.n.65/2014 che definisce mutamenti delle destinazioni d'uso i passaggi da una all'altra delle seguenti categorie:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico – ricettiva;
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi;
- h) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

5. Per mutamenti, con o senza opere, della destinazione d'uso di immobili, o spazi, o parti di essi, da uso privato ad uso pubblico o ad uso privato aperto al pubblico, dovranno essere messi in atto i necessari adeguamenti alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al DM 14.6.1989 n. 236, al DPR 24.7.1996 n. 503 ed alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui all.1 del presente RE. In questi casi, ai sensi del 6° comma dell'art. 24 della legge 5.2.1992 n. 104, l'agibilità e l'abitabilità sono condizionate alla verifica tecnica della conformità alla normativa vigente in materia compreso quanto disposto dalla LR n. 47/91 e del D.P.G.R. 29 luglio 2009 n. 41/R.

6. In attesa dell'adozione del piano delle funzioni, il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso solo nei casi in cui la nuova destinazione sia conforme a quella prevista dagli strumenti urbanistici nelle singole zone e comunque siano rispettate le norme igienico - sanitarie e quelle della specifica destinazione, atte a conseguire la relativa agibilità/abitabilità.

Art.23 Certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, va corredata di estratto della mappa catastale, sottoscritto e timbrato da un tecnico abilitato, con riportati gli estremi del foglio e delle particelle interessate, stralcio degli strumenti urbanistici e dalla Carta dei Vincoli, in scala adeguata, con l'individuazione delle particelle interessate. Il certificato sarà rilasciato entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Tale certificato conterrà le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati e l'indicazione dei vincoli presenti sull'area o sull'immobile.

Art.24 Atti abilitativi : contenuti, modulistica e procedure

1. La domanda di PdC, Accertamento di Conformità e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività e CIA, devono essere compilate sugli appositi moduli , pubblicati sul Sito del Comune e presentate all'Ufficio Protocollo .

2. Le richieste e/o segnalazioni relative ad un titolo abilitativo edilizio, debbono contenere l'indicazione del progettista e , nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di coordinatore referente per l'intera opera.

3. Unitamente alle istanze di cui al presente articolo debbono essere altresì prodotti i documenti e gli elaborati di progetto previsti. Tutti gli elaborati debbono essere riducibili in formato A4 ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti.

4. Gli elaborati di progetto devono contenere in epigrafe, il tipo di intervento richiesto ed il riferimento alla relativa scheda urbanistica e/o articolo della NTA del RU, l'ubicazione dell'intervento, nonché la data di redazione degli elaborati, la firma del titolare, la firma ed il timbro professionale del progettista/i in possesso di titolo abilitativi idonei alla specifica progettazione, in conformità alla normativa vigente in materia di competenze professionali.

5. L'istruttoria formale delle richieste di PdC, avviene secondo il procedimento ordinario previsto dalla vigente legislazione Nazionale e Regionale.

6. L'ordine delle istruttorie è effettuato secondo il numero progressivo di protocollo. Il Responsabile del Procedimento può motivatamente derogare dall'ordine cronologico nel caso di opere di interesse pubblico o generale, oppure in caso di opere soggette a finanziamenti pubblici e varianti in corso d'opera.

7. I termini previsti dalla legge per la definizione del procedimento sono sospesi fino al ricevimento delle eventuali integrazioni richieste, dall'ultimo parere, nulla osta, o autorizzazione rilasciato da enti esterni al Comune.

8. Relativamente alle istanze per impianti produttivi ed attività economiche, si dovrà fare riferimento ai procedimenti indicati dal DPR160/2010 e s.m. e i. (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello SUAP)

9. Oltre a quanto previsto dalle leggi e Norme vigenti in materia edilizia, i progetti relativi a PdC e SCIA dovranno contenere i seguenti elaborati :

a) estratto planimetria PS e RU;

b) estratto carta dei vincoli;

c) estratto mappa catastale;

d) rilievo planimetrico ed altimetrico, dello stato di fatto del lotto interessato dall'intervento, comprensiva di tutti gli edifici, manufatti, recinzioni, pavimentazioni ed essenze arboree d'alto fusto presenti;

e) planimetria in scala adeguata del lotto con l'ubicazione del fabbricato riportante le quote relative alle distanze dai confini di proprietà e da eventuali fabbricati esistenti con l'indicazione delle pareti finestrate e non, sia dello stato di fatto che di quello di progetto;

f) adeguata documentazione fotografica relativa al contesto architettonico/ambientale nel quale l'intervento si inserisce;

g) progetto dettagliato delle sistemazioni del lotto comprensive di recinzioni, viabilità, aree a verde e relative essenze arboree ed arbustive, con calcolo aree permeabili;

h) piante e sezioni quotate dello stato assentito in bianco/nero, dei singoli piani e della copertura, con la destinazione d'uso dei singoli vani e delle eventuali pertinenze, oltre ai prospetti in bianco/nero di tutto l'edificio, ancorché l'intervento interessi solo una porzione di esso ;

i) piante e sezioni quotate dello stato di progetto in bianco/nero, dei singoli piani e della copertura, con la destinazione d'uso dei singoli vani e delle eventuali pertinenze, oltre ai prospetti in bianco/nero con relative ombre, di tutto l'edificio, ancorché l'intervento interessi solo una porzione di esso.

Sono ammessi elaborati grafici colorati a condizione che i colori siano quelli realmente utilizzati.

l) stato sovrapposto;

m) particolari architettonici e di finitura (rivestimenti, infissi, cornici, ringhiere, pensiline, pergolati colori, ecc);

n) eventuale realtà virtuale;

o) relazione tecnica illustrativa dettagliata.

Il tutto dovrà essere fornito anche su supporto informatizzato.

Art.25 Modalità per il ritiro del Permesso di Costruire(PdC)

1. Il rilascio del PdC è comunicato all'interessato che deve ritirarlo e provvedere al pagamento degli eventuali oneri dovuti, in unica soluzione o in forma rateizzata, secondo le modalità stabilite dal Comune.

2. Il ritiro del PdC può avvenire a mani dello stesso titolare o di un suo delegato con atto formale, o del Direttore dei lavori ove già regolarmente nominato. Al PdC è allegata una copia del progetto vistata dal Comune.

3. Relativamente alle schede urbanistiche D, qualora l'intervento preveda la costruzione di più edifici, potranno essere rilasciati singoli P.d.C.

Art.26 Contributi relativi ai PdC ed alle SCIA

1. Per i contributi relativi ai PdC ed alle SCIA è ammessa la rateizzazione in non più di 6 (sei) rate semestrali. A tale rateizzazione saranno applicati gli interessi legali maturati dal momento del rilascio del permesso di costruire, attestazione di conformità, concessione in sanatoria o dal deposito dell'atto abilitativo.

2. La prima rata degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione , dovrà essere versata al ritiro del PdC o al deposito della SCIA. I contributi dovuti dovranno essere comunque saldati alla attestazione di fine dei lavori.

3. In caso di rateizzazione il titolare del PdC o della SCIA dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria, assicurativa o bancaria, a copertura integrale degli importi dovuti, incrementata del 40% , ai sensi della LR.n.65/2014 , contenente la clausola che consenta l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata.

4. Il titolare del PdC o della SCIA , al termine del pagamento di tutte le rate, dovrà richiedere lo svincolo della polizza fidejussoria.

5. Al fine dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al Costo di Costruzione, di cui alla LR..n.65/2014 , si considerano edifici unifamiliari ,. le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi superficie complessiva (Scc) pari o inferiore a mq.105,00 e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio.

6. Non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, tutti gli interventi che non costituiscono Sul , ad eccezione :

- dei vani scala e relativi corridoi;
- della chiusura di terrazze, logge, portici e balconi;
- dei locali pertinenziali di strutture ricettive;
- dell'ampliamento delle strutture destinate alla trasformazione di prodotti agricolo non riferite ad aziende agricole.

7. Per gli interventi edilizi che comportino aumento delle unità immobiliari conseguente al frazionamento di unità esistenti , il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione, qualora eccedenti la manutenzione straordinaria, dovrà essere effettuato riferendosi esclusivamente a quelle derivate di Sul minore.

8. Al fine del pagamento degli oneri di urbanizzazione, le piazzole dei campeggi sono fiscalmente quantificate in mc.40,00 cadauna.

9. Al fine del calcolo degli oneri di urbanizzazione, il volume di riferimento è quello determinato ai sensi del presente RE - art.10 lett. r) V -.

Art.27 Titolarità e volturazione

1. Gli aventi titolo ad ottenere il PdC e alla presentazione della SCIA sono:

- a) Proprietario dell'area edificabile o dell'immobile oggetto di intervento;
- b) Superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
- c) Superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
- d) Enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del codice civile) il quale però ha diritto di richiedere il permesso ad edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere il permesso per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- e) Titolari di diritti reali di servitù prediali volontarie o coattive (elettrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
- f) Il titolare di delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione). Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento.
- g) titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 1. il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 2. l'assegnatario di terre incolte;

3. il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
4. il concessionario di miniere e di beni demaniali;
5. colui che, nella procedura cautelare per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
6. colui che ottiene un provvedimento d'urgenza a norma dell'art. 700 del codice di procedura civile;
- h) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali:
 1. il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;
 2. il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.
2. Per tutti i soggetti elencati ai punti g) e h), il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.
3. In caso di opere di interesse condominiale è soggetto avente titolo all'abilitazione:
 - l'Amministratore munito di verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini a realizzare l'intervento;
 - il singolo condomino che dimostri il consenso di tutti i condomini alla realizzazione delle opere.
4. Il PdC e la SCIA ha carattere reale ed è quindi trasferibile agli aventi causa. Esso è irrevocabile salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente Regolamento.
5. Il Permesso di Costruire e gli altri atti abilitativi rilasciati dal Comune, sono sempre rilasciati fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e subordinati alla piena osservanza delle norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.
6. In caso di subentro nella titolarità del PdC, od altro atto abilitativo, durante la efficacia di questi, il nuovo titolare è tenuto a richiedere tempestivamente al Comune il provvedimento di voltura, consistente nel cambiamento di intestazione equivalente alla rinnovazione soggettiva del rapporto, restando inalterato il contenuto dell'atto abilitativo già esistente. La voltura, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo. L'atto di voltura, se non accompagnato da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario titolare dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento dei relativi contributi.

Art. 28 Validità, proroga, decadenza.

1. Nell'atto del PdC sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
 2. La proroga dei titoli abilitativi può avere luogo nei modi e nei termini previsti dalla normativa regionale vigente.
 3. La domanda di proroga deve essere presentata nei termini di validità dei atti abilitativi.
 4. Il PdC decade e perde di efficacia nei seguenti casi:
 - a) per mancato ritiro e mancata costituzione di garanzie;
 - b) per inosservanza del termine di inizio lavori che deve intendersi avvenuto con l'esecuzione complessiva dello scavo di sbancamento e delle relative fondazioni del fabbricato da realizzare o della parte in ampliamento;
 - c) alla scadenza del termine fissato per l'ultimazione dei lavori;
 - d) al venir meno, in seguito a revoca o annullamento o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preordinati al rilascio del Permesso stesso;
 - e) per l'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.-
 5. Il PdC e la SCIA possono essere annullati, in via di autotutela, quando si verifica: - l'esistenza di un vizio di legittimità inficiante l'atto;
 - la presenza di uno specifico rilevante interesse pubblico.
- Nella CIA e SCIA il termine dei tre anni per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data del deposito della stessa.

Art.29 Opere che rivestono carattere di urgenza

1. Gli interventi che rivestono carattere di urgenza volti alla messa in sicurezza ed a evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del committente
2. E' fatto obbligo al proprietario od avente titolo di dare tempestivamente comunicazione dei lavori in corso di esecuzione per la rimozione del pericolo.

3. L'avente titolo dovrà dotarsi degli atti abilitativi conseguenti da presentare entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di comunicazione di cui al comma 2.

Art.30 Direttore dei Lavori e Costruttore.

1. Contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori ed i nominativi delle imprese che a vario titolo interverranno nella realizzazione delle opere, allegando la documentazione prevista dalle leggi e norme vigenti in materia.

2. Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi il subentro di altra/e imprese, dovranno esserne comunicati i relativi dati entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuto subentro. Ogni altra variazione deve essere preventivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra, comprese le eventuali sostituzioni del costruttore o del direttore dei lavori. In tali casi i lavori devono essere sospesi fino alle sottoscrizioni dei subentranti.

Art.31 Ultimazione dei lavori. Certificati di conformità. Attestazione di agibilità.

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dall'atto abilitativo e comunicata al Comune, firmata dal titolare dell'atto, dal Direttore dei Lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice i lavori stessi.

L'Attestazione di agibilità dovrà essere presentata, ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001, entro giorni 15 dalla certificazione di fine lavori.

2. In assenza dei documenti sottoelencati, l'attestazione di agibilità è inefficace:

a) dichiarazione dell'avvenuta presentazione dell'accatastamento e copia della documentazione stessa vistata dagli uffici competenti;

b) Dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici installati negli edifici;

d) Certificato di collaudo statico e/o certificato del competente Ufficio della Regione delle opere eseguite nelle zone sismiche;

e) Dichiarazione asseverata di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

f) Attestazione di qualificazione o attestazione certificazione energetica (APE);

g) Dichiarazione di corretto allaccio ai pubblici servizi e/o autorizzazione allo scarico.

h) quanto previsto nello specifico modello pubblicato sul sito del Comune.

i) nei soli casi di cui all'art. 58 comma 3° del presente regolamento, in attuazione del DPR 380/2001, dichiarazione di avvenuta installazione delle infrastrutture elettriche;

3. Qualora dall'attestazione di agibilità sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli allegati di cui ai commi precedenti, il Comune invita l'interessato a regolarizzare l'attestazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni. Decorso tale termine l'abitabilità/agibilità è da ritenersi inefficace.

4. E' consentita la presentazione di attestazione di agibilità parziali, a condizione che la parte di edificio che si intende rendere abitabile/agibile e le relative aree di pertinenza rispondano a tutti i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, previa presentazione della dichiarazione di fine lavori per le parti interessate dalla certificazione sopra citata.

5. Nessuna unità immobiliare può essere abitata o utilizzata se non ne è stata attestata l'agibilità ai sensi delle normative vigenti, oppure se questa sia stata revocata o se l'unità immobiliare sia stata dichiarata inagibile.

Art.32 Controllo sugli attestati di agibilità

1. Il controllo sugli attestati di agibilità, previsto dalla L.R.n.65/2014, è effettuato dalla USL.

2. In caso di mancanza dei requisiti richiesti, accertati dall'ASL ed indicata in apposito verbale, il responsabile dell'ufficio competente del Comune può, su proposta della stessa ASL:

a) revocare l'abitabilità o l'agibilità dell'immobile;

b) comunicare, al proprietario del fabbricato, gli adeguamenti necessari per eliminare le carenze riscontrate, indicando un termine entro il quale tali adeguamenti devono essere effettuati.

TITOLO IV DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE

Art.33 Occupazione di suolo pubblico per allestimento cantieri edili e per occupazione priva di manufatti oggetto di atti abilitativi

Per l'occupazione di suolo pubblico per allestimento di cantieri edili e per le occupazioni di suolo pubblico di attività commerciali prive di manufatti di arredo , (chioschi, gazebi, strutture temporanee, pergolati, tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere e delimitazioni verticali), deve essere inoltrata apposita domanda al Comando di Polizia Municipale che provvederà al rilascio della relativa autorizzazione, previo parere del Settore competente in ambito di gestione e manutenzione del patrimonio comunale.

Art.34 Occupazione di suolo pubblico per attività commerciali

1. L'occupazione di suolo pubblico in modo temporaneo o permanente, nel rispetto del Regolamento Comunale per la Concessione, Autorizzazione e Applicazione del Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche, con manufatti soggetti a atto abilitativo, come chioschi, gazebi, strutture temporanee, pergolati, tendaggi, tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere e delimitazioni verticali di qualsiasi tipo, è richiesta al Settore di riferimento dell'Edilizia Privata .

2. La superficie da occupare, salvo consenso dei proprietari o gestori delle attività confinanti, non può essere superiore al fronte dell'attività per cui è richiesta.

3. La concessione è subordinata al parere favorevole da parte dalla Polizia Municipale, al parere favorevole del Settore comunale competente in ambito di Commercio ed attività produttive , Settore Demanio Com/le, che verificheranno l'ammissibilità della richiesta, ciascuno per le rispettive competenze, nonché al parere della Giunta Comunale.

Art.35 Depositi merci e impianti all'aperto che comporta trasformazione permanente del suolo

1. La realizzazione di depositi merci e la realizzazione di impianti è ammessa dove consentito dal PS e/o dal RU.

2. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo determina trasformazione permanente del suolo, quando si esegua almeno uno dei seguenti lavori:

- a) sistemazione del suolo per la creazione di piani carrabili e rampe per movimento merci o basamenti per l'installazione macchinari;
- b) impianti di illuminazione;
- c) recinzioni con fondazioni continue;
- d) installazione di macchinari di qualsiasi genere.

Art.36 Occupazione di suolo per deposito che non comportano trasformazione permanente del suolo

1. Nella occupazione di suolo per esposizione, deposito merci e materiali , sono ammesse recinzioni senza fondazioni continue.

2. Tali occupazioni devono essere consentite dal PS e/o dal RU.

Art.37 Opere pertinenziali

1. Le seguenti opere si definiscono pertinenze, quando sono al servizio di unità edilizie esistenti o in progetto, ed hanno un rapporto di complementarietà o strumentalità funzionale con l'immobile o con l'unità edilizia principale:

- a) autorimesse, box e posti auto
- b) locali di sgombero e locali tecnici esterni all'unità immobiliare
- c) campi sportivi polivalenti ed attrezzature ludiche in genere
- d) coperture pressostatiche
- e) pergolati
- f) pensiline e tettoie in genere
- g) gazebo e manufatti in legno

- h) pavimentazioni esterne
- i) piscine
- l) maneggi per cavalli
- m) recinzioni
- n. verande

2. Fatto salva la disciplina contenuta nel PS e nel RU, le caratteristiche delle opere sopra elencate sono stabilite nei successivi articoli.

Art.38 Autorimesse, box, parcheggi e posti auto

1. Sono locali o aree destinati al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli.
2. I Parcheggi sono posti auto privati all'aperto, o coperti da tettoie aperte sui lati. I parcheggi di tipo condominiale dovranno essere preferibilmente alberati con essenze autoctone.
3. Le autorimesse possono, ove previsto dal RU, essere suddivise in box .
4. Le autorimesse, i box e i parcheggi devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) la dimensione minima del posto auto, sia in aree aperte che in autorimesse collettive, non potrà essere inferiore a ml. 2.50 per 5,00;
 - b) i box dovranno avere dimensione minima non inferiore a ml. 3.00 x 5.00.
 - c) per ogni posto auto in aree aperte o in autorimesse, riferito a più unità immobiliari, dovrà essere garantita l'autonoma accessibilità;
 - d) le corsie, gli spazi di manovra antistanti posti auto in aree aperte o in autorimesse, non potranno essere inferiori a ml. 6,00, se "a pettine", ed a ml. 5,50 se "a lisca di pesce";
 - e) le eventuali rampe di accesso non potranno avere pendenza superiore al 20% e le corsie di accesso a dette rampe non potranno avere larghezza inferiore a ml. 2,20, se a senso unico e ml. 4,00 se a doppio senso.
 - f) Dovranno essere rispettate le quantità e le dimensioni previste per i disabili. In tal caso la dimensione minima è stabilita nell'allegato n.1 del presente RE.

Art.39 Campi sportivi polivalenti ed attrezzature ludiche in genere

1. Possono essere costruiti campi sportivi polivalenti (tennis, calcetto, pallavolo, ecc.), di pertinenza di edifici esistenti, in tutte le zone in cui ciò non sia espressamente vietato dal P S o dal RU.
2. Devono essere collocati all'aperto, fuori dalle fasce di rispetto stradale, nelle immediate vicinanze degli edifici di cui sono pertinenza e scelti luoghi privi di sbalzi di livello superiori a 50 cm.

Art.40 Coperture pressostatiche e tensostrutture

1. Sono realizzabili a copertura di spazi destinati allo svolgimento di attività sportive o ricreative .
2. Quelle temporanee sono consentite ai sensi della LR.n.65/2014. quale attività edilizia libera

Art.41 Pergolati

1. Si definisce pergolato una struttura di pertinenza di un edificio composta di elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), priva di copertura impermeabile.
2. Tali strutture non potranno avere superficie superiore ai mq. 15,00.
3. Non è consentita l'installazione di pergolati su terrazzi "a tasca" che fuoriescono dalla sagoma del tetto del fabbricato sui prospetti visibili dalla viabilità pubblica.
4. La realizzazione dei manufatti che rispettano i disposti del precedente punto 2 , è consentita quale attività edilizia libera.
5. I manufatti di materiali e dimensioni diverse da quelli di cui ai punti 1 e 2, o addossati agli edifici, , sono soggetti a preventivo atto di assenso del Comune .

Art.42 Tettoie in genere, tettoie a copertura dei posti auto.

1. Costruzione o struttura sorretta da pilastri, o altri elementi strutturali puntiformi, provvista di una copertura capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici. Adibita ad usi accessori ad una attività principale di riferimento oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali o per la copertura di posti auto o per l'installazione di pannelli fotovoltaici.
La tettoia può essere:

- a) libera su tutti i lati;
- b) libera su due o tre lati , e per i restanti posta in aderenza ad un fabbricato principale dal quale può avere accesso diretto ;

La tettoia di cui alla lettera b) ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotipologico e strutturale, costituisce fattispecie distinta dalla loggia o portico e dal porticato. La sagoma della tettoia così configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza.

- 2. Non è consentita l'installazione di tettoie su terrazzi "a tasca" che fuoriescono dalla sagoma del tetto dei fabbricati sui prospetti visibili dalla viabilità pubblica.
- 3. La realizzazione di tali manufatti è soggetta ad atto di assenso del Comune.

Art.43 Gazebo

1. Elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, costituito da struttura verticale puntiforme in metallo o legno, con copertura impermeabile in tela, vetro, legno o metallo, completamente aperto sui lati ed avente altezza al colmo non superiore a ml. 3,00, superficie non superiore a mq. 15,00, posto ad una distanza minima di ml. 2,00 dal fabbricato principale. La superficie occupata non costituisce superficie coperta.

2. Per "completamente aperto", deve intendersi privo anche di eventuali chiusure laterali mobili.

3. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare. █

Art.44 Manufatti in legno

1. Nell'edilizia residenziale , è ammessa la costruzione di manufatti in legno da destinarsi a sgombero o ricovero attrezzi da giardino, alle seguenti condizioni:

- a) In aderenza al fabbricato e con le stesse finiture dello stesso o a distanza non inferiore a ml.2,00 dal medesimo;
- b) che non siano ancorati stabilmente al suolo;
- c) che abbiano una superficie massima di mq. 6.00 per ogni unità immobiliare, o mq.18,00 per l'intero edificio di cui sono pertinenza, ed un'altezza in gronda non superiore a ml. 2.20;
- d) che non riducano aree già destinate alla sosta di autoveicoli.

2. Nei sottosistemi ambientali dovranno avere le caratteristiche estetico-architettoniche di cui all'all.4 e secondo i disposti del RU.

3. La realizzazione di tali manufatti, è soggetta ad atto di assenso.

Art.45 Pavimentazioni esterne pertinenziali

1. Sono ammesse nell'area di pertinenza di un edificio .

2. Devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) nelle nuove costruzioni non possono comportare un rapporto di permeabilità del suolo inferiore al 25% della Sf;
- b) negli interventi sul patrimonio edilizio esistente non può essere ridotta la superficie permeabile originaria qualora questa sia inferiore al 25% della superficie fondiaria;
- c) dovranno essere realizzate con materiali tipici della zona ed essere antiscivolo.

Art.46 Piscine

1. In presenza di edifici di abitazione, di attività agrituristiche e attività ricettive di cui alla L RT.n.42/2000 e s. m. e i. salvo diverse disposizioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, è ammessa la costruzione di piscine private con i seguenti criteri prescrittivi:

2. Dovranno essere localizzate su di un'area in chiaro rapporto di pertinenzialità con l'immobile a una distanza non maggiore di ml. 50, salvo motivate esigenze.

3. Dovranno tenere conto della struttura geomorfologia del suolo.

4. L'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire con le modalità di cui alla L,n.8/2006; nel caso si utilizzino pozzi, esistenti o appositamente costruiti, dovrà essere installato un contatore per il controllo del consumo dell'acqua,. L'acqua di approvvigionamento dovrà avere caratteristiche qualitative delle acque al consumo umano indicate nel D. Lgs. 31/01. Qualora venga utilizzato un pozzo autonomo, questo dovrà avere le caratteristiche di cui ai successivi articoli. Nel caso in cui non venisse utilizzato né l'acquedotto pubblico né vi fosse la disponibilità di un pozzo autonomo,

l'acqua per il riempimento della piscina dovrà essere fornita da una ditta autorizzata al trasporto di acqua potabile.

5. Dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato. **6.** Gli impianti tecnologici della piscina (ricircolo, filtrazione e disinfezione delle acque) dovranno essere progettati seguendo le indicazioni della Norma UNI 10637 del Maggio 2006.

7. Lo scarico delle acque, dalla vasca della piscina, potrà avvenire sia nella condotta fognaria pubblica che in un fosso campestre per la regimazione delle acque meteoriche, purché l'acqua di scarico contenga una quantità di cloro non superiore a 0,2 mg/l.

Le acque reflue ottenute dal controlavaggio dei filtri devono essere smaltite nel rispetto di quanto previsto ai successivi articoli.

8. La piscina di uso privato di pertinenza di una o più unità immobiliari di edilizia residenziale, dovrà avere una superficie della vasca non superiore a 200 mq.

Il riempimento delle piscine o vasche natatorie potrà avvenire anche con acqua marina alle seguenti condizioni:

- a) che sia possibile il riempimento e lo scarico, con tubazioni fisse o mobili, dal mare territoriale;
- b) che il prelievo avvenga in ambiti del mare territoriale dichiarato idoneo per la balneazione ed in orario di prelievo e di scarico diverso da quello di balneazione stessa;
- c) che il prelievo e lo scarico di acqua marina sia espressamente autorizzato dagli organi competenti;
- e) che il prelievo avvenga in un tratto di mare dichiarato balenabile ai sensi del D.P.R. n. 470/82;
- f) che il prelievo e lo scarico dell'acqua avvenga direttamente nel corpo recettore, utilizzando canalizzazioni separate;
- g) che il punto di scarico sia a debita distanza da quello di prelievo;
- h) che sia il prelievo che lo scarico siano ad una profondità e distanza tali da non costituire intralcio o pericolo per i bagnanti;
- i) che sia assicurato un ricircolo completo delle acque di piscina per adulti non inferiore a 1 ogni 4 ore, per bambini 1 per ora;
- l) che la temperatura dell'acqua di piscina da restituire al corpo recettore sia rispondente ai limiti fissati dalla Tabella 3 allegato 5 del D.Lgs. n. 152/99, mentre per gli altri parametri sia osservato il limite di accettabilità fissato dal D.P.R. n. 470/82 per i requisiti di qualità delle acque di balneazione;
- m) che per quanto non espressamente previsto nel presente paragrafo, siano osservati i requisiti delle piscine d'acqua dolce.

9. I relativi impianti dovranno essere collocati in vani esistenti o completamente interrati.

10. Previo atto di assenso del Comune, ne è consentita la chiusura con strutture non ancorate stabilmente al suolo.

Art.47 Maneggi per cavalli

1. Dove previsto dal RU, è consentita la realizzazione di maneggi per cavalli, di pertinenza di attività urbane lett.b) e ricettive, di cui all'art.4 del PS, di aziende agricole, nel rispetto del Regolamento Comunale per la Tutela degli Animali, nonché delle leggi e norme vigenti in materia.

2. Le strutture, in aggiunta a quelle eventualmente esistenti e le recinzioni dovranno essere realizzate in legno e non ancorate stabilmente al suolo.

Art.48 Allevamenti di cani, gatti e relative pensioni

1. Nel rispetto dei disposti del RU, i manufatti necessari allo svolgimento di tali attività professionali, qualora non vengano utilizzate strutture esistenti, dovranno essere in legno od altro materiale leggero, in conformità alle relative disposizioni igienico-sanitarie, alle norme Regionali ed alle prescrizioni del Regolamento Comunale sulla Tutela degli Animali.

2. Dovranno essere previste barriere antirumore e/o impianti atti a limitare le emissioni sonore.

3. Per le attività non professionali è consentita la realizzazione di ricoveri per cani e cavalli, fino ad un massimo di 3 (tre) unità, di dimensioni minime conformi ai disposti Regionali ed a quelli del Regolamento Comunale di Tutela degli Animali.

Art.49 Recinzioni

1. La realizzazione di recinzioni, fuori dai centri abitati, è soggetta alle disposizioni in materia di distanze dalle strade, dettate dal Decreto Legislativo 285/92 e s.m.i.
2. Nei centri abitati, la costruzione di recinzioni deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) altezza massima ml. 1.80, misurata dal piano di campagna posto, in caso di dislivello, alla quota più alta;
 - b) rispetto dell'omogeneità delle dimensioni e materiali di quelle esistenti nello stesso fabbricato.
3. Recinzioni di altezza diversa di quella di cui al comma 2 o prospicienti la viabilità pubblica sono sottoposte a preventivo atto di assenso del Comune.
4. In caso di realizzazione di recinzioni che prevedono l'utilizzo di ringhiere, queste devono essere realizzate a norma di sicurezza e non potranno sporgere oltre lo spessore del muro di cinta di base o il filo esterno delle facciate del fabbricato, qualora questo confini con aree pubbliche.
5. Per le recinzioni in zona industriale/artigianale l'altezza massima è di ml. 3,00.
6. Recinzioni da realizzare nel territorio rurale, sono ammesse, limitatamente alle pertinenze degli edifici residenziali e ricettivi, solamente in rete metallica e/o legno, abbinata a siepi di essenze autoctone. In corrispondenza del cancello di ingresso, sono consentite limitate parti in muratura.

Art.50 Verande

1. Locali o spazi praticabili coperti ricavati delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda) , una tettoia , direttamente accessibile dall'unità immobiliare, o parte di essa.
L'installazione di infissi vetrati per la realizzazione della veranda costituisce modifica dell'involucro edilizio, mentre non rileva ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio.
2. Possono essere realizzate in ferro, alluminio, derivati plastici o legno.
3. Non sono ammesse in edifici o complessi M1 ed M2 di cui al RU.
4. Negli immobili ad uso residenziale sono realizzabili, salvo diverse disposizioni del presente Regolamento o dal RU, alle seguenti condizioni:
 - a) che siano realizzate in sagoma di portici, logge, balconi o terrazze Tettoie ;
 - b) che, nel caso interessino più aperture esterne dell'alloggio (camere, bagni, cucina, soggiorno), sia garantito il rispetto delle norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti.
 - c) che siano rispettate le distanze dai confini e dalle pareti finestrate.

Art.51 Opere pertinenziali tecnologiche e di arredo

1. Le seguenti opere si definiscono impianti tecnologici e accessori quando sono al servizio di unità edilizie esistenti o in progetto ed hanno un rapporto di complementarità o strumentalità funzionale con l'immobile o con l'unità edilizia principale:
 - a) Accessi carrabili;
 - b) Antenne televisive e parabole ad uso privato;
 - c) Canali di gronda e pluviali;
 - d) Pompe di calore, unità moto condensanti e simili;
 - e) Pannelli solari termici, fotovoltaici ed impianti eolici;
 - f) Decorazioni, sovrastrutture;
 - g) Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici;
 - h) Infissi;
 - i) Tendaggi e serrande.
 - l) lucernari.
2. Fatta salva la disciplina contenuta nel PS e nel RU, le caratteristiche delle opere sopra elencate sono definite nei successivi articoli.

Art.52 Accessi carrabili

1. Si definisce accesso carrabile l'accesso ad un'area idonea allo stazionamento di uno o più veicoli. Sono passi per veicoli privati con accesso diretto od indiretto dalle strade urbane od extraurbane, ai sensi del Codice della Strada.

L'autorizzazione è rilasciata dal Comando Polizia Municipale e, laddove vi siano opere che interessino la viabilità pubblica e/o il marciapiede od aree a verde, sono soggette al parere del Settore competente nell'ambito della gestione e manutenzione del patrimonio comunale, ed al rispetto delle normative in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche.

2. La loro realizzazione, oltre ad eventuali prescrizioni del Comando Polizia Municipale o del Settore competente nell'ambito della gestione e manutenzione del patrimonio comunale, è subordinata alle seguenti condizioni:

a) Sulla viabilità extraurbana devono essere ben visibili dalla strada attraverso opportuni sguanci. Nei casi di interruzione del marciapiede (o di un percorso pedonale), prima e dopo il passo carrabile devono essere inseriti efficaci dispositivi di avvertimento del cambiamento di quota, in modo da costituire preavviso per le persone ipovedenti e non vedenti;

b) Il cancello, o sbarra o altro elemento di chiusura, deve essere arretrato dalla strada di almeno ml. 5.00, incluso il marciapiede. In caso di accessi posti a distanza inferiore deve essere garantita un'apertura automatica comandata a distanza al fine di non occupare la sede stradale intralciando i veicoli in transito.

c) La larghezza minima del passo è di ml. 2,20.

Art.53 Antenne televisive e parabole ad uso privato.

1. Le antenne, parabole o simili ad uso privato, singolo o condominiale, sono poste prioritariamente sulle coperture degli edifici e comunque in facciate non visibili da spazi pubblici. Le parabole, sia nella parte concava che in quella convessa, dovranno essere dipinte con colori simili a quelli delle superfici dove sono inserite.

2. Le opere di cui al presente articolo sono sottoposte ad autorizzazione paesaggistica, qualora l'edificio ricada all'interno di tale vincolo.

Art. 54 Canali di gronda e pluviali

1. Ogni copertura dovrà essere dotata di canali di gronda atti a raccogliere e incanalare le acque piovane in tubi di scarico. Ad ogni discendente di raccolta verticale dovrà corrispondere un pozzetto d'ispezione interrato. Nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, il tratto fino a ml. 3,00 da terra deve essere realizzato in materiale antiurto.

2. Nelle sottozone "A" o in edifici o complessi M1 ed M2, di cui al RU, è prescritta in caso d'intervento, la sostituzione con canali, gronde e pluviali in rame.

Art.55 Canne fumarie, impianti di aspirazione forni e caldaie

1. Le canne fumarie devono rispondere ai seguenti requisiti:

a. Nei fabbricati di nuova costruzione devono essere inserite all'interno dell'edificio;

b. Nei fabbricati esistenti:

1) Sulle facciate prospicienti la strada pubblica, le canne fumarie dovranno essere prioritariamente inserite all'interno dell'edificio. In caso di impedimenti tecnici opportunamente documentati potranno essere adottate soluzioni diverse.

2) Sulle altre facciate e su quelle interne secondarie tali canalizzazioni possono essere inglobate all'edificio con apposite cassette di analoga rifinitura delle facciate medesime o a vista, quando sono realizzate in rame o acciaio,

2. Tali interventi sono soggetti, nel caso di cui al precedente punto b1, a preventivo atto di assenso del Comune;

3. Inquinamento e sicurezza

a) Le canalizzazioni di esalazioni di vapori, di caminetti, di impianti termici dovranno essere prolungate fino al tetto, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla vigente normativa in materia.

- b) Il progettista, ove non sia prevista la progettazione dell'impianto dalla normativa di settore, dovrà fornire le specifiche tecniche inerenti i sistemi di captazione dei vapori e dei prodotti di combustione;
- c) Il punto di emissione degli scarichi dei fumi prodotti, dovrà essere installato nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia;
- d) Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste preferibilmente all'interno degli alloggi nel rispetto delle norme di sicurezza di cui alla legge 5.3.1990 n. 46 e s.m.i e D. M. n. 37/08. Qualora l'installazione avvenga all'esterno dell'edificio, su facciate prospicienti la pubblica via, le caldaie dovranno essere poste su logge, terrazzi, appositi rientri, con opportune schermature. E' consentita la loro installazione entro nicchia chiusa da sportello a filo della muratura tinteggiato della medesima colorazione della facciata;
- e) Eventuali altre soluzioni potranno essere adottate con specifica richiesta opportunamente documentata dal progettista, con atto di assenso del Comune.

Art.56 Pompe di calore, unità condensanti e simili

1. Sono impianti tecnici a servizio di una o più unità immobiliari. Tali impianti dovranno rispettare le specifiche condizioni di rumorosità e di installazione, previste dalle vigenti normative.
2. Non è consentito apporre sulle facciate prospicienti la pubblica via, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
3. Dette installazioni sono ammesse su balconi e terrazze di copertura, e nel caso, adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità.
4. Qualora non risulti possibile installarli su facciate non visibili dalla pubblica via, potrà essere ammessa l'installazione, a condizione che il macchinario non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima.
In tal caso sono soggette ad atto di assenso del Comune.

Art.57 Depositi GPL

1. Sono ammessi depositi di GPL a servizio di una o più unità immobiliari.
Possono essere installati i alle seguenti condizioni:
 - a) che rispettino le norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
 - b) che, se installati fuori terra, siano opportunamente schermati al fine del migliore inserimento nel contesto dei luoghi.

Art.58 Pannelli solari termici, fotovoltaici ed eolici, infrastrutture elettriche per ricarica veicoli;

1. Per gli edifici di nuova costruzione o di edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, destinati alla residenza, ad attività produttive ed urbane, si applicano i disposti del Regolamento Comunale sull'Edilizia Sostenibile e delle leggi e norme vigenti in materia e comunque nei quantitativi minimi di cui all'all.3 , comma 1°, lett.b) del Dlgs n.28/2011 e s.m. e i..
2. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici ad uso domestico, fatto salvo quanto disciplinato dal RU, è ammessa sia sulle coperture degli edifici che nell'area di pertinenza dei medesimi. Tali interventi dovranno comunque rispettare le seguenti condizioni:
 - a) In tutti gli edifici con copertura a falda inclinata, l'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà avvenire in aderenza al manto di copertura, con soluzione continua;
 - b) I serbatoi di accumulo di pannelli solari termici dovranno essere posti all'interno dell'edificio;
 - c) Per gli edifici con copertura piana, l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere opportunamente schermata da velette o strutture similari opportunamente integrata alle caratteristiche architettoniche del fabbricato;
 - d) non è consentita l'installazione di impianti eolici sul fronte degli edifici prospiciente la viabilità pubblica;
 - e) E' consentita l'installazione di impianti eolici e fotovoltaici sulle coperture di edifici destinati ad attività urbane, produttive e servizi di interesse generale, anche oltre il soddisfacimento dell'autoproduzione.
3. Ai sensi dell'art. 17–quinquies comma 1 della Legge n. 134/2012 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatorio, a partire dal 1 giugno 2014 e salvo

diverse disposizioni di legge, per gli 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, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dal presente Regolamento e/o dal vigente R.U.

Art.59 Decorazioni, sovrastrutture

1. Le decorazioni poste sulle facciate degli edifici, non potranno sporgere su aree pubbliche o private di uso pubblico, per più di cm. 10 e dovranno essere poste ad altezza non inferiore a m. 3,50 dal suolo. Soluzioni diverse potranno essere realizzate previa verifica dell'inserimento nel contesto architettonico complessivo.

2. Lungo le strade pubbliche non sono ammessi balconi e pensiline, se non riferite ad attività commerciali e turistico-ricettive, che aggettino su suolo pubblico.

3. L'eventuale chiusura di logge e balconi di edifici con più di due piani fuoriterza, dovrà essere valutata con riferimento all'intero prospetto del fabbricato prospiciente la viabilità pubblica.

4. Gli interventi sono soggetti a preventivo atto di assenso del Comune.

Art. 60 Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici

1. Nelle sottozone A e negli edifici M1, M2 ed M3, di cui al RU, l'uso dei materiali, dei colori e delle finiture dovrà tener conto del contesto nel quale sono collocati gli edifici stessi. Gli intonaci dovranno essere del tipo tradizionale a grana fine nel rispetto di lesene, cornici o finiture preesistenti.

2. Per quanto riguarda i colori nelle zone e per gli edifici di cui al comma 1, è richiesta una campionatura di quelli originariamente più utilizzati in loco, da allegare al progetto, per garantirne l'omogeneità.

3. Se un edificio è di proprietà di più soggetti la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

4. I numeri civici dovranno avere dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche.

a) Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato prima del deposito del certificato di agibilità.

b) L'indicatore del numero civico dovrà essere collocato sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private. L'apposizione dell'indicatore (mattonella) del numero civico deve avvenire senza danno alcuno all'immobile e deve essere tale da assicurarne una buona visibilità, sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.

c) Tutti gli accessi, di qualsiasi specie, di ogni fabbricato, devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni di legge in materia.

d) Se collocato di fianco alla porta d'ingresso, l'indicatore deve essere posto a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da ml. 2,00 a ml. 3,00 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

Art.61 Infissi

1. Tutte le aperture poste a piano terra e prospicienti la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni pericolo. Le finestre possono essere protette da inferriate, cancellate scorrevoli ai fini della sicurezza.

2. Nelle sottozone A e negli edifici esistenti o complessi M1, M2 ed M3 di cui al RU, sono ammessi esclusivamente serramenti che rispondono alle caratteristiche tipologiche storiche del luogo. L'utilizzo di materiali innovativi dovrà comunque garantire il rispetto delle caratteristiche sopra ricordate. Sono comunque vietati avvolgibili di nuova installazione e portelloni alle finestre.

3. In tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di controfinestre.

art.62 Tendaggi e serrande

1. Le tende aggettanti al piano terreno sono vietate nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiede, l'oggetto massimo delle tende dovrà comunque essere inferiore di di almeno cm. 50 rispetto alla larghezza del marciapiede. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, per le parti aggettanti oltre 10 cm, non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede..

2. Per l'installazione di tende aggettanti sul suolo pubblico pubblico, di cui al comma precedente, dovranno essere recepiti i seguenti pareri:

- a) Ente proprietario della strada;
- b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, se necessaria;
- c) Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge.
- d). Dovrà essere acquisita l'autorizzazione del proprietario dell' unità immobiliare.

3. Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere acquisite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.

5. In edifici o complessi M1 ed M2, di cui al RU, saranno ammesse esclusivamente previo atto di assenso del Comune.

6. Nello stesso edificio dovrà essere garantita l'unitarietà tipologico-costruttiva, dei materiali e dei colori.

Art.62bis Lucernari

1. Sono finestre per accedere alle coperture, per illuminare ed aerare i sottotetti, chiostrine, cavedi, servizi, ecc. Sono ammessi anche al fine di garantire i livelli di illuminazione in lux e di ventilazione degli ambienti sottostanti.

2. Non potranno sporgere oltre cm, 10 dal manto di copertura.

3. Non è consentita la realizzazione di abbaini.

Art.63 Attrezzature per attività commerciali esistenti o di nuova realizzazione e/o di interesse generale

1. Sono :-

- a) Chioschi
- b) Strutture temporanee a carattere stagionale
- c) Strutture temporanee legate al periodo di attività
- d) Installazioni pubblicitarie, cartellonistica.

Art.64 Chioschi

1. Sono manufatti autonomi singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative, non ancorati stabilmente al suolo.

2. I chioschi si articolano nelle seguenti tipologie funzionali:

- a) Edicole per la rivendita di fiori e giornali.
- b) Informazioni
- c) Biglietterie
- d) Attività di somministrazione cibi e bevande

3. I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato ad uso pubblico a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali, alla circolazione, alla sicurezza e avere la superficie netta massima di mq. 30,00 oltre quella minima prevista dalle normative igieniche sanitarie per l'eventuale realizzazione di servizi igienici.

4. Tali interventi realizzati su aree pubbliche e di uso pubblico saranno soggetti a permesso a costruire convenzionato

Art.65 Strutture temporanee a carattere stagionale o legate al periodo di esercizio dell'attività

1. Sono ammesse strutture temporanee a carattere stagionale non ancorate stabilmente al suolo a servizio di attività commerciali collocabili sul suolo privato, di attività di somministrazione e

turistiche ricettive collocabili anche sul suolo pubblico , a condizione che siano rimosse al termine del periodo di stagionalità richiesto che non potrà comunque essere superiore a mesi 8. Sono sottoposte ad atto di assenso preventivo ai fini del decoro urbano.

2. Sono ammesse strutture temporanee , non ancorate stabilmente al suolo, legate al periodo di esercizio dell'attività di somministrazione e turistico ricettive, per un massimo di 9 anni, eventualmente rinnovabili, a condizione che siano comunque rimosse alla cessazione delle attività di cui sono pertinenza.

3. I manufatti, salvo il rispetto delle norme igienico sanitarie, delle normative sul Commercio, del Codice della Strada e previo parere del Settore competente nell'ambito della gestione e manutenzione del patrimonio comunale, ove necessari, , non dovranno avere dimensioni superiori al 40% della superficie utile coperta e scoperta (ricomprendente anche l'eventuale suolo pubblico) dalle attività esistenti, dovranno essere realizzati con materiali leggeri e possedere comunque requisiti di facile rimozione, da dimostrare secondo un progetto redatto da un tecnico abilitato.

4. Qualora tali manufatti vadano ad interessare, in altezza, finestre di unità immobiliari collocate ai piani superiori dell'edificio limitandone la visuale, le richieste dovranno essere corredate dell'atto di assenso del proprietario delle stesse.

5. Il soggetto abilitato ad insediare le strutture temporanee è tenuto a rimuovere le stesse e rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza, dandone comunicazione al Comune . In caso contrario il Comune potrà attivarsi direttamente in danno dell'inadempiente secondo le disposizioni vigenti in materia.

Art.66 Installazioni pubblicitarie, cartellonistica

1. Sono " insegna di esercizio", "preinsegna", "sorgente luminosa", "cartello", "striscione, locandina e standardo", "impianto pubblicitario di servizio", "impianto di pubblicità o propaganda", quelli di cui all'art.47 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S., atti a pubblicizzare prodotti, ditte o attività di ogni genere.

2. Sono vietati nelle strade prive di marciapiedi, se sporgenti oltre cm. 10 dal muro di fabbrica.

3. La posa lungo le strade è soggetta alle norme del Codice della Strada di cui al D. Lgs. n. 285/92 e s.m. e i. previo nullaosta degli enti proprietari della strada (Stato, Regione, Provincia e Comune).

4. Le richieste per l'installazione di " striscioni, locandine e standardi, cartello e "preinsegna", dovranno essere inoltrate al Comando Polizia Municipale e da questo rilasciate le relative autorizzazioni, previa acquisizione da parte del richiedente, del Nulla Osta del Settore OO.PP. del Comune.

5. All'interno dei centri abitati e lungo le strade di proprietà comunale al di fuori dei medesimi, è vietata l'installazione di "cartelli " così come definiti dall'art.47 del "Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada", se non per segnalare farmacie, attività assistenziali e sanitarie, attività presenti in prossimità delle strade medesime, iniziative sponsorizzate dal Comune, o all'interno di aree di proprietà pubblica (impianti sportivi, parchi, edifici scolastici, piazze, ecc).

6. Fuori dai centri abitati l'autorizzazione al posizionamento dei "cartelli", nel rispetto delle caratteristiche e dimensioni stabilite dal Codice della Strada, è rilasciata dall'Ente proprietario della stessa.

7. Le insegne dovranno essere apposte presso la sede dell'attività a cui si riferiscono o nelle pertinenze accessorie della stessa e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) insegne a muro: se installate sopra le aperture di accesso al fondo, o sotto le finestre del piano primo, non potranno avere altezza maggiore di cm. 60 e larghezza superiore a quella dell'apertura stessa o delle vetrine di esposizione; se installate di fianco alla porta di accesso al fondo, sulla porta medesima o alle vetrine di esposizione, non dovranno essere luminose e non dovranno avere larghezza maggiore di cm. 60 e altezza superiore a quella delle aperture stesse;

b) insegne a bandiera: non potranno avere superficie maggiore di mq.1,00 con dimensioni massime di cm. 80 x cm. 120; Nelle strade con marciapiede, l'oggetto delle insegne dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 rispetto alla larghezza del marciapiede. Le insegne, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

8. In caso di installazioni di insegne su capannoni commerciali , 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.

9. In tutto il territorio Comunale, le insegne che indicano esercizi di pubblica utilità., potranno avere caratteristiche diverse da quelle definite ai punti precedenti.

10. Dovranno essere recepiti, quando necessari, i seguenti pareri:

- a) Ente proprietario della strada;
- b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico
- c) dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge. per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche

11. Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.

12. Non potrà essere consentita la sostituzione anche di parti di insegne esistenti, già autorizzate, qualora abbiano caratteristiche e dimensioni non conformi al presente regolamento.

13. E' consentita l'installazione di striscioni, locandine e stendardi, purché non ancorati a pali della pubblica illuminazione. Il bordo inferiore degli striscioni posizionati al di sopra della carreggiata deve essere, in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a ml.5,10 rispetto al piano della carreggiata.

Gli "stendardi" debbono essere posizionati ad una distanza minima dal margine della carreggiata non inferiore a ml.2,00 ed a una altezza minima da terra non inferiore a ml.2,50. Nel caso in cui, lateralmente alla sede stradale ed in corrispondenza del luogo ove viene chiesto il posizionamento degli "stendardi", già esistano a distanza inferiore a ml.2,00 dalla carreggiata costruzioni fisse, muri, filari di alberi, di altezza non inferiore a ml.3,00, è ammesso il posizionamento degli stendardi stessi in allineamento con gli elementi sopraccitati.

Il periodo di installazione di striscioni, locandine e stendardi è limitato al periodo di svolgimento della manifestazione, dello spettacolo o della iniziativa cui si riferisce, oltre che alla settimana precedente ed alle 24 (ventiquattro) ore successive allo stesso. La richiesta di installazione dovrà essere corredata di polizza assicurativa per eventuali danni a persone o cose che dovessero essere arrecati da tali installazioni.

Il richiedente dovrà inoltre presentare:

- a) planimetria esplicativa, in scala non inferiore a 1:2000, indicante i siti di installazione ed i relativi supporti dove le installazioni pubblicitarie dovranno essere collocate;
- b) autodichiarazione da parte del soggetto installatore, redatta ai sensi della L.n.15/68, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare, ivi compresi i sistemi di fissaggio, è calcolato e realizzato e posto in opera tenendo conto della natura del terreno e/o del supporto e della spinta del vento.

14. Tali installazioni, comprese quelle non luminose nei limiti dimensionali di cm. 30x40 che rispettano i disposti del presente articolo, sono attività edilizia libera.

Art. 67 Obbligo di Manutenzione

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

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

3. Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto,.

4. Sono vietate tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto con l'ambiente.

5. I proprietari di aree scoperte hanno l'obbligo della manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e l'eliminazione di situazioni di degrado igienico-sanitario o ambientale.

TITOLO V

DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art. 68 Gestione del cantiere, esecuzione e conclusione dei lavori

1. Tutti i luoghi in cui si eseguono nuove costruzioni, modifiche, manutenzioni, riparazioni e demolizioni di opere edilizie, sono da considerarsi cantieri e come tali, sono soggetti al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia ambientale, urbanistico-edilizia, di tutela della salute e della sicurezza, ed alle seguenti condizioni:

a) apertura del cantiere - posizionamento dei punti fissi di linea e di livello

Il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA è tenuto al rispetto dei capisaldi planimetrici ed altimetrici individuati nel progetto approvato o depositato ai quali devono essere riferite le opere da realizzare, ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale, ai punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

b) occupazione suolo pubblico

Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico per l'allestimento del cantiere, l'avente titolo dovrà ottenere la relativa concessione di suolo pubblico da richiedere al Comando Polizia Municipale.

2. inizio dei lavori

a) Il titolare del Permesso di Costruire, deve comunicare al Comune data di inizio dei lavori, utilizzando apposito modello e unendo la relativa documentazione indicata.

b) La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi ai fini della decadenza dell'atto amministrativo.

c) I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere seguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative in materia.

d) Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare deve disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

3. organizzazione del cantiere

Nei cantieri dove si eseguono lavori edili, devono essere rispettate le seguenti disposizioni ed accorgimenti:

a) denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici, storici ed artistici;

b) attuare ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private;

c) rispetto delle disposizioni del Regolamento Comunale per attività rumorose.

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

e) deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

4. Il cantiere deve essere provvisto di idoneo cartello, visibile dall'esterno, con l'indicazione di:

a) tipo dell'opera in corso di realizzazione;

b) estremi o dell'atto abilitativo all'esecuzione dell'opera;

c) nominativo del titolare dell'atto abilitativo all'esecuzione dell'opera;

d) nominativi del progettista e del direttore dei lavori;

e) nominativi del progettista e del direttore dei lavori per le opere in cemento armato;

f) nominativi dei costruttori e dei direttori e/o assistenti di cantiere;

g) nominativi dei coordinatori in materia di sicurezza e di salute, ove previsti.

5. In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

a) gli atti abilitativi all'esecuzione dell'opera;

b) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

6. conduzione del cantiere

- a) In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
- b) Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
- c) I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
- d) Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di atti abilitanti l'esecuzione dell'opera.

7. scavi

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

8. cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici

- a) Il titolare degli atti abilitativi all'esecuzione dell'opera qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare tempestivamente il Responsabile dell'ufficio competente, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
- b) I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (D. Lgs. N. 42/2004 e s. m. i).

9. obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori

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

10. strutture provvisorie di cantiere

- a) Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, o simili) devono avere requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

11. tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici, ripristino di suolo pubblico

- a) L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costituzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente la necessaria autorizzazione al Comune ed agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione dovrà contenere le modalità e le opportune garanzie per il ripristino.

12. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite a cura e a spese del titolare dell'atto abilitativo, a regola d'arte ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

13. visite di controllo e vigilanza durante l'esecuzione delle opere

- a) Il costruttore, il titolare dell'atto abilitativo ed il Direttore dei Lavori devono consentire il libero accesso in cantiere agli incaricati dall'Amministrazione Comunale, al personale della ASL, agli ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.
- b) Nel caso di accertamento di opere difformi dal progetto approvato, fatto salvo quanto disciplinato dalla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia per le varianti in corso d'opera, saranno applicate le sanzioni previste dalla LR. n. 65/2014.

13. ultimazione dei lavori

Solo ai fini urbanistici, i lavori di un edificio si intendono ultimati, quando è stata realizzata l'intera sagoma del medesimo.

I lavori si considerano ultimati in ogni loro parte, quando l'opera soddisfa le condizioni per il deposito dell'attestazione di abitabilità o agibilità (qualora sia necessaria) o conformità

Art. 69 Risorse idriche (rifornimento idrico)

1. Tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo, devono essere tutelate e salvaguardate; in particolare, per le acque superficiali e sotterranee destinate al "consumo umano", come definito all'art.2 del D.Lgs. 02 febbraio 2001, n.31, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione, come previsto dall'art. 94 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n.152 e s. m. i.

2. Per approvvigionamenti diversi da quelli che rivestono un carattere di pubblico interesse, di cui sopra, i nuovi pozzi e le opere di captazione delle acque superficiali dovranno essere realizzati rispettando le seguenti distanze minime da fonti di rischio esistenti al contorno:

a) ml.10 da edifici, da strade statali, regionali, provinciali, comunali, vicinali, da confini di proprietà, dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine di corsi d'acqua riportati nell'estratto catastale, fosse biologiche, fognature e punti di scarico di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche;

b) ml. 30 da condotte disperdenti per sub-irrigazione, nel caso che l'opera di captazione sia destinata al "consumo umano"; per gli altri casi la distanza non deve essere inferiore a 10 metri;

c) ml.30 da stalle, concimaie, aree di stabulazione di bestiame e/o animali da cortile.

3. Fatto salvo il rispetto di quanto sopra indicato, per gli approvvigionamenti diversi da quelli di cui al comma 1, le Autorità competenti possono comunque impartire, caso per caso, le eventuali prescrizioni necessarie per la conservazione e la tutela della risorsa e per il controllo delle caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano.

4. Le azioni di tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:

a) ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza sopra indicate

b) modalità costruttive della testata del pozzo tali da garantire inserire sistemi di chiusura affidabili;

c) l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;

d) la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc.) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze, nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.

5. Al fine del risparmio idrico occorre mettere in atto le misure indicate nell'art.146 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n.152 e s. m. i. ed altre eventuali disposizioni impartite in altri Regolamenti.

6. In assenza di allaccio all'acquedotto pubblico, nei casi di approvvigionamento da pozzo privato di "acque destinate al consumo umano", così come definite dal D.Lgs. 02 febbraio 2001, n.31 e s.m.i., alla domanda di abitabilità o agibilità dovrà essere allegato il "giudizio di idoneità dell'acqua destinata al consumo umano", rilasciato dall'ASL territorialmente competente, in ragione dell'art.6 del D.Lgs. 02 febbraio 2001, n.31 e s.m.i., costituendone condizione essenziale e copia della concessione per l'utilizzo delle acque sotterranee rilasciata dalla Provincia di Livorno.

7. Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:

a) per i pozzi captanti falde freatiche, realizzando le finestrate nella zona prescelta e di presenza d'acqua, procedendo inoltre alla cementazione del pozzo per una profondità minima di metri 1,00 dal piano campagna, da realizzarsi con platea in calcestruzzo di raggio pari ad almeno metri 1,00.

b) per i pozzi captanti falde artesiane e sistemi acquiferi multifalda, procedendo alla cementazione del pozzo per una profondità minima di metri 1,00 dal piano campagna, da realizzarsi con platea in calcestruzzo di raggio pari ad almeno metri 1,00 e attuando gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc.) atti a ripristinare la separazione originaria delle falde intercettate: individuato l'acquifero oggetto di derivazione, si dovrà obbligatoriamente procedere alla ricostruzione, mediante la realizzazione di opportuni tamponi isolanti impermeabili, degli strati di acquicludi di separazione naturale dei sistemi multi falda rinvenuti durante la perforazione;

c) per pozzi ad uso diverso dal domestico, fatte salve comunque le prescrizioni fornite alle precedenti lettere, si rimanda all'attuazione delle eventuali prescrizioni impartite dalla Provincia

nell'ambito del procedimento di autorizzazione alla ricerca e di richiesta di concessione di derivazione per l'utilizzo non domestico.

8. Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni vigenti per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate.

9. Le caratteristiche costruttive del punto di approvvigionamento devono essere conformi a quanto previsto dall'allegato II punto 2) del DM della Sanità 26.3.1991 e s.m. e i. e dall'allegato 3 della deliberazione del C.M. del 4.2.77 e s.m. e i..

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

11. Svolti gli adempimenti previsti da R.D.1775/1933 e s.m. e i. e dalla LRT.n.1/2005 e s.m. e i., le opere di cui al presente articolo sono soggette a S.C.I.A.

12. La realizzazione di un pozzo quale opera di captazione delle acque sotterranee è subordinata all'analisi idrogeologica dell'area di intervento, anche attraverso la realizzazione o l'utilizzazione di specifiche campagne di indagini, in termini di valutazione dello stato quali-quantitativo della risorsa idrica sotterranea, della geometria, potenzialità e caratteristiche degli acquiferi, della presenza di centri di pericolo, della vulnerabilità degli acquiferi e degli effetti indotti.

Art.70 Regolamentazione delle acque reflue provenienti da insediamenti civili nelle zone servite da fognatura

1. I nuovi insediamenti civili, o insediamenti già esistenti che siano soggetti a ristrutturazione, ampliamenti, modifiche o trasferimenti, e che diano luogo a scarichi di natura domestica o assimilata alla domestica, se ricadono nelle zone servite dalla pubblica fognatura sono obbligati ad attivare gli allacciamenti ai sensi della LRT.n.31 maggio 2006, n.20 e s.m.i.; i titolari degli scarichi dovranno presentare domanda di allacciamento all'Ente Gestore prima della richiesta di abitabilità oppure prima dell'ultimazione dei lavori.

2. Di seguito si riportano i requisiti degli impianti di trattamento o smaltimento delle acque reflue che recapitano in fognatura:

a) Se la fognatura pubblica non è servita da impianto terminale di depurazione o nel caso di scarichi in condotta fognaria mista provvista di sfioro, i titolari degli scarichi civili devono installare idoneo impianto di trattamento secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'Ente Gestore. Tale impianto sarà dimensionato in proporzione al numero di abitanti equivalenti serviti.

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

c) Le "calate" che servono allo scarico dei wc devono essere sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici e cucine.

d) Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere altrimenti risolte.

e) risolte. La soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue deve essere garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti - odore, ecc.

f) Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere la estremità superiore provvista di ventilazione.

g) Le condutture interrato delle acque reflue devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture e devono essere separate tra piovane e nere.

h) La confluenza delle acque nere con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e luride.

i) In presenza di impianto terminale di depurazione il collegamento alla fognatura pubblica avverrà secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'ufficio competente della A.S.L. e dall'Ente Gestore sulla base di apposito Regolamento comunale.

l) Dovrà essere attuata la separazione tra la condotta che veicola i reflui domestici da quella dei reflui industriali.

m) Gli impianti di fognatura dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme tecniche di settore
b) Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura.

3. Nelle zone servite da fognatura urbana, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del Dlgs n.152/2006 e s.m. e i. , della LRTn.20/2006, del Dpgr.n.46/R/2008 e s.m. e i., seguendo le procedure nel Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche ed assimilate non recapitanti in pubblica fognatura. L'autorizzazione allo scarico per nuovi impianti di smaltimento di acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche recapitati fuori fognatura, dovrà essere presentata nei modi previsti dal suddetto Regolamento (vedi allegato) ed allegata in copia alla domanda di abitabilità/agibilità, costituendone condizione essenziale.

Art.71 Regolamentazione delle acque superficiali

1. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta della acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse; nella progettazione valgono le indicazioni contenute nel metodo di calcolo previsto dalla norma UNI 9184.

2. Lo smaltimento dovrà avvenire con opportuna regimazione nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento di Attuazione della L.R.n.1/2005 e s. m. i. n. 2/R del 9/02/2007, dal D.Lgs. 03 aprile 2006, n.152 e s. m. i., dalla L.R. 31 maggio 2006, n.20 e s.m.i., dal D.P.G.R. 08 settembre 2008. n.46/R e s.m.i. e dal Codice Civile.

3. E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane quelle di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.

Art.72 Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura

(vedi allegato 3)

Art.73 Salvaguardia e formazione del verde

1. Le disposizioni di seguito elencate sono integrative di quanto contenuto nel RU.

2. L'abbattimento di essenze arboree, ancorché non più in condizioni vegetative, è soggetto a SCIA.

3. E' attività libera, ai sensi della LR..n.65/2014 ,l'abbattimento di:

a) alberi da frutto;

b) alberi costituenti colture arboree specializzate con finalità produttive (arboricoltura da legno);

c) alberi facenti parte di boschi così come definiti dall'art.3 della L,R.39/2000;

d) alberi prossimi a corsi d'acqua, ubicati in area di competenza dell'Ufficio Regionale Tutela del Territorio o in quella del Ministero dei Lavori Pubblici o della Provincia.

4. L'abbattimento di alberature, con esclusione di quelle di cui al precedente punto 3, in ambito di vincolo paesaggistico è soggetto ad autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. Sono esclusi gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività di taglio colturale e l'abbattimento di essenze arboree non più in condizioni vegetative, va dimostrato con opportuna documentazione. In tal caso dovranno essere sostituite con essenze della medesima specie e nella stessa posizione .

5. Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte. Ogni intervento di potatura non eseguito a regola d'arte nonché ogni altro intervento atto, in relazione alla specie ed alla condizione dell'albero, a comprometterne la vitalità, si configura a tutti gli effetti come abbattimento e pertanto è assoggettato alle sanzioni previste dal presente Regolamento.

6. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, telecomunicazioni, fognature, ecc.) devono osservare distanze precauzionali tali da non compromettere gli apparati radicali delle alberature esistenti.

7. In caso di abbattimento di essenze arboree di alto fusto è prescritto il reimpianto delle stesse, o di altre essenze di pari categoria, anche in altra posizione sul lotto di pertinenza interessato. Qualora tale reimpianto non possa avvenire in conformità alle vigenti normative in materia (codice civile), il richiedente dovrà procedere alla messa a dimora di essenza arborea di alto fusto in aree pubbliche con le modalità da concordare con i competenti Uffici Comunali.

8. I giardini e gli orti privati dovranno essere mantenuti e condotti privilegiando il decoro estetico ambientale dei luoghi, soprattutto nelle prospicienti aree pubbliche e in quelle più esposte alla vista.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE
(NORME TECNOLOGICHE)

Art.74 Norme per il superamento delle barriere architettoniche

1. La progettazione e l'esecuzione delle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche, negli edifici e negli spazi pubblici e privati, devono essere conformi ai disposti della legge regionale 47/91 e del D.P.G.R. 29 luglio 2009 n. 41/R, ed ai disposti del Regolamento Comunale. (all.1)
2. Per quanto non espressamente disciplinato da tali normative si applicano le prescrizioni della normativa statale vigente in materia di barriere architettoniche.

Art.75 Requisiti impianti igienici

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (dotazione minima: W.C., bidet, lavabo, vasca o doccia) .
2. I locali destinati ad altre attività devono essere provvisti di almeno un servizio igienico .
3. E' vietato l'accesso diretto ai servizi igienici dai locali adibiti a cucina e soggiorno, locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande e locali di lavoro in genere. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

Art.76 Requisiti rifornimento idrico. Usi civili.

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile calda e fredda distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia con parametro pro-capite di 250 l/giorno.
2. Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente). In questo caso dovrà essere dimostrata l'idoneità ad uso potabile prima del rilascio del titolo abilitativo o del deposito della SCIA e confermati al momento del deposito dell'attestato di abitabilità.
3. L'eventuale deposito di acqua potabile annesso al pozzo dovrà essere rivestito interamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.1973 e l'acqua in esso contenuta dovrà subire un trattamento disinfettante prima di essere inviata all'utenza.
4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformi alle norme igienico sanitarie vigenti. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua (in questo caso le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua e rivestite internamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.73).
5. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario dovrà essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.).
6. Devono essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. A tal fine, le condotte d'acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da pozzetti o tubature di fognatura.
7. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione e comunque a una quota inferiore rispetto alle condotte idriche.
8. La temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici (occorre fare riferimento a quanto previsto dalla legge 9.1.1991 n.10 e relativi decreti di applicazione nonché alla norma UNI 9182). L'impianto per la produzione di acqua calda dovrà comunque consentire, al bisogno, il raggiungimento della temperatura di almeno 60°C al rubinetto, in modo da permettere la bonifica dell'impianto attraverso lo shock termico nel caso di contaminazione da Legionella ssp.

9. Al fine di contenere i consumi di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione di quelli esistenti, è obbligatoria l'installazione di sistemi per la riduzione del flusso idrico da applicare alla rubinetteria: limitatori di flusso, diffusori, rompigitto aerati e rubinetti monocomando. Per la regolazione del flusso di scarico delle cassette dei WC è obbligatorio l'uso delle cassette con doppio tasto di erogazione.

Art.77 Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi

1. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

2. Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse dall'acquedotto (acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere effettuate scelte specifiche in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di erogare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo). Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del D.L. n° 152/ 2006 e s. m. e i.

3. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.

4. Al fine di contenere il consumo di acqua potabile, è prescritto di adottare sistemi di riutilizzo delle acque piovane all'interno dell'attività

Art.78 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

1. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. Tutti gli elementi costruttivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

2. I locali abitabili, posti al piano terreno, a sistemazione avvenuta devono avere:

a) il piano di calpestio ad una quota maggiore rispetto a quella del terreno circostante

b) n° intercapedine, ricavata sotto il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato, deve essere di aletta non inferiore a cm.30 e deve essere dotato di bocchette di aerazione disposte tra loro ad una distanza non superiore a 10 ml. per lato e delle dimensioni minime di mq. 0,04;

c) gli scannafossi o le intercapedini devono avere una larghezza minima di cm.60, e non devono essere in comunicazione con locali abitabili. Detti scannafossi o intercapedini non dovranno essere accessibili se non per le normali operazioni di controllo e dovranno avere larghezza massima lorda di m.1,50, con il fondo più basso del pavimento del locale corrispondente e con cunetta per lo scolo delle acque filtranti.

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

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

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

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

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

7. Non sono comunque trasformabili in abitazione locali che presentano le seguenti condizioni:

a) il ricambio d'aria sia legato esclusivamente a sistemi meccanici di aspirazione;

b) affaccio pari al piano strada, con aperture retrostanti, che si configurano come «grate», o addirittura senza alcuna apertura;

c) la conformazione della via e dei palazzi finitimi sia tale da non consentire una accettabile incidenza della luce.

8. Le coperture piane dovranno avere una pendenza minima del 2% e una adeguata protezione al di sopra dello strato impermeabilizzante.

Art.79 Requisiti di carattere termico. Temperatura dell'aria interna

1. I locali di fruizione dell'utenza per attività principali, per attività secondarie e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento, devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste.

2. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per il riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio (tra 18° e 20°). (Per edifici adibiti ad attività individuali ed artigianali si veda il D.M. 23.11.1982).

Art.80 Requisiti di carattere acustico- protezione dal rumore

Nella progettazione e realizzazione di ogni intervento dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.C.M. 1.3.91 (limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) e relativo Piano Comunale, le norme del D.P.C.M. 5.12.1997 relativo ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei loro componenti, nonché le linee guida per la valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici predisposte dalla Regione Toscana e pubblicate sul BURT n. 14 del 04/04/2007 (Deliberazione n. 176 del 12/03/07).

Art.81 Requisiti illuminotecnica.

1. L'illuminazione naturale nei locali per attività principali deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo. A tal fine, tutti gli spazi devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. Comunque le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del pavimento dei locali medesimi. Nel caso in cui le finestre o le porte finestre che costituiscono la superficie illuminante di un locale si aprano sotto un porticato di profondità maggiore di ml.3,00, il rapporto di illuminazione naturale non dovrà essere inferiore ad 1/6 della superficie del locale stesso.

2. Possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

- a) i locali destinati a attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- b) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
- c) i locali non destinati alla permanenza continua di persone;
- d) spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

3. Al fine di consentire la massima illuminazione ambientale, le finestre devono avere l'architrave il più vicino possibile al soffitto ed il parapetto non deve essere possibilmente ad una altezza superiore a m. 1,20 dal pavimento, in modo da ridurre al minimo gli angoli morti delle stanze e cioè quelle zone in cui non giungono mai i raggi solari diretti. Inoltre, nel caso in cui l'unica finestra sia posta sul lato corto del locale, la profondità del vano non dovrà essere superiore a 2,5 volte la sua larghezza.

4. Minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, sono consentite ancorché sottoposte ad opere di ristrutturazione, quando l'allargamento delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche del fabbricato. In tali casi i rapporti aeroilluminanti dei nuovi locali abitativi potranno essere uniformati, a quelli già esistenti nello stesso fabbricato. Nei fabbricati esistenti sottoposti a ristrutturazione, il rapporto aeroilluminante dei locali abitabili non dovrà essere inferiore ad 1/10 della superficie di calpestio di ogni singolo vano.

Art.82 Requisiti relativi all'aerazione

1. I nuovi edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

3. La ventilazione nei locali di abitazione è finalizzata a:

- a) limitare il grado di umidità relativa, onde garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
 - b) contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
 - c) assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
 - d) assicurare un adeguato ricambio d'aria, onde evitare l'insorgenza di problemi connessi alla presenza di un'eccessiva quantità di vapore acqueo nell'ambiente, ristagni di aria calda, impurità dell'aria, formazione di colonie batteriche, gas nocivi.
- 4.** In tutti i locali per attività principali e secondarie deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensione e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente illuminati ed aerati dall'esterno purché sia comunque assicurato un idoneo numero di ricambi di aria orario. Per gli ambienti di lavoro vedere le specifiche tecniche di cui ai relativi articoli.
- 5.** Al fine del conseguimento di adeguati requisiti di aerazione, negli edifici residenziali gli alloggi non dovranno avere affacci o aperture unicamente su una stessa parete, in modo che sia garantita la ventilazione trasversale. Tale prescrizione non si applica in caso di alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 45,00, in quelli nelle sottozone "A" di cui al D.M. 1444/68 e alloggi duplex.
- 6.** Possono usufruire di ventilazione artificiale i locali indicati all'art.84 comma 2.
- 7.** La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione oppure, negli edifici con più di 3 piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.
- 8.** I locali di nuova costruzione, destinati alla permanenza di persone, devono avere serramenti esterni opportunamente dimensionati e dotati di una superficie apribile delle dimensioni previste all'articolo precedente.

Art.83 Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali

a) altezze

- 1.** L'altezza dei vani, quale elemento correlato alla disponibilità di adeguate cubature d'aria, è definita come l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto.
- 2.** Per i locali destinati alla residenza ed alle attività principali l'altezza non deve essere minore di ml. 2,70. Per l'altezza dei locali di lavoro vedere i relativi articoli.
- 3.** Per i locali destinati ad attività secondarie (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone) l'altezza può essere ridotta a ml. 2,40.
- 4.** Nel caso di soffitti in pendenza si dovrà procedere al calcolo dell'altezza media ponderata per ogni locale e questa dovrà rispettare i valori indicati ai precedenti commi 2 e 3 in base alla destinazione d'uso del locale medesimo. Inoltre l'altezza minima dovrà essere non inferiore a mt 2,00. Nel caso invece di soffitti curvilinei l'altezza verrà considerata a 2/3 della monta. Per i soffitti orizzontali che presentino sporgenze l'altezza è quella massima partendo dal piano di calpestio.
- 5.** Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che mantengono la destinazione d'uso, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani, per comprovati ed oggettivi impedimenti tecnici. L'altezza media non potrà comunque essere inferiore a m. 2,20.
- 6.** Il comma precedente è applicabile anche agli appartamenti derivanti da un condono edilizio purché, gli interventi proposti, comportino un miglioramento complessivo della situazione igienico sanitaria preesistente.
- 7.** Per le autorimesse non soggette a certificazione di prevenzione incendi, l'altezza minima deve essere di ml. 2,00; negli altri casi si dovrà fare riferimento alla normativa di settore.

b) superfici

1. Fatto salvo quanto diversamente disciplinato dal RU, per quanto riguarda la superficie utile minima degli alloggi e dei singoli vani si fa riferimento a quanto prescritto dal D.M. 5.7.1975, nonché alle disposizioni del D.M. 14.6.1989 n. 236.

c) soppalchi

1. I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:

a) la proiezione orizzontale del soppalco non eccede $\frac{1}{2}$ della superficie del locale

b) l'altezza minima, sia sopra che sotto il soppalco, per le parti con soffitto orizzontale è di almeno ml. 2,40; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima della zona sopra soppalco dovrà essere di almeno m. 2,00 ed altezza media di almeno m. 2,40;

c) devono essere aperti almeno su di un lato e la parte superiore è munita di parapetto.

2. I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tali tipi di locali, ad eccezione delle altezze per le quali valgono i valori suddetti. La verifica dei requisiti di aeroilluminazione deve essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;

3. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle suddette a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

Art.84 Classificazione e caratteristiche degli alloggi

1. L'alloggio si definisce come uno spazio architettonico composto da uno o più locali tali da consentire la funzione dell'abitare. I vari ambienti dovranno essere collegati tra loro da superfici di distribuzione orizzontale/verticale interne all'unità abitativa stessa.

2. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:

a) locali nei quali si svolge la vita o l'attività principale delle persone (soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere, studi) di superficie superiore a mq 9,00;

b) locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni (servizi igienici e bagni, ripostigli, corridoi).

3. Tutti i locali di categoria a) devono avere il lato minore di almeno m 2,00.

a) cucine

1. Ogni cucina deve essere dotata di acqua potabile e di uno scarico delle acque di rifiuto. I punti di cottura dovranno essere posti sotto una cappa di aspirazione, collegata ad una canna fumaria sfociante sopra la copertura del fabbricato.

2. Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,60 in corrispondenza delle zone attrezzate. I pavimenti dovranno essere impermeabili.

3. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9,00, ed altezza minima di m 2,40 purché attigue ad altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, comunicanti direttamente su detti locali con una apertura minima di mq. 4,00. In questo caso, ai fini del rispetto del rapporto aeroilluminante previsto dal presente regolamento, dovranno essere sommate la superficie del vano principale e quella della cucina.

Queste possono essere anche prive di illuminazione ed areazione diretta purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico,

4. Se la zona di cottura è ricavata direttamente nel vano di soggiorno o pranzo, la superficie minima di questo dovrà essere incrementata di mq 3.50.

b) bagni

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale per servizi igienici che, se non già esistente, dovrà avere lato minore > a ml. 1,50 e superficie minima di mq. 4.00. Dovrà essere provvisto di vasca da bagno o box doccia, lavabo, bidet, wc, avente le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,60.

All'interno del box doccia le pareti dovranno essere piastrellate fino all'altezza minima di m 2,00.

2. Non é ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno.

3. Nel caso di un unico bagno all'interno della residenza questo non dovrà avere accesso dai locali destinati a camera da letto.

c) scale

1. La larghezza minima netta delle scale a servizio di locali abitabili , non deve essere inferiore a ml. 0,90. Nel caso di scale che servono due o più appartamenti la larghezza minima dovrà essere di m 1,20.
2. Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali od a scale occasionali per accedere a soppalchi non abitabili, soffitte, scantinati o simili.
3. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce gli ambienti di abitazione, cucine e bagni.

d) I locali accessori o di servizio categoria b)

1. Nelle nuove costruzioni i corridoi ed i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore a m. 1,20. Negli interventi sugli edifici esistenti, i corridoi ed i disimpegni di dimensione maggiore potranno essere ridotti fino a ml. 1.20; quelli di dimensioni inferiori potranno essere modificati mantenendo la dimensione minima preesistente.
2. In caso di adeguamenti statici di edifici esistenti, la larghezza dei corridoi non potrà essere inferiore a ml.1,00.

e) locali interrati e seminterrati

1. E' consentita la costruzione di vani seminterrati e interrati, destinati a locali di servizio, autorimesse, cantine . Qualora le cantine siano luoghi di lavoro vedasi l'articolo specifico.
2. Nei nuovi edifici l'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra m. 2,20 e m. 2,40.
3. I locali seminterrati possono essere estesi a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra, ricomprendente anche le parti destinate a verande, porticati e marciapiedi.

f) sottotetti

1. I sottotetti, fatto salvo quanto disciplinato dalla normativa sul recupero di detti locali a fini abitativi, possono essere destinati ad abitazione a condizione che siano rispettati i requisiti minimi di aerilluminazione e superficie utile previsti per i locali abitabili e che l'altezza media ponderata di ogni vano abitabile sia uguale o superiore a m 2,70 con altezza libera in corrispondenza della imposta del tetto sul lato della gronda non inferiore a m 2,00.
2. In caso diverso, gli ambienti sottotetto possono essere destinati soltanto all'uso di cui alla categoria b nel rispetto dei requisiti previsti per tali locali dal presente regolamento.

g) chiostrine, cavedi, cortili

1. I cortili dei nuovi edifici o quelli di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla maggiore altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di ml. 8,00.
2. Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di esse abbia una lunghezza superiore a ml. 8,00.
3. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso, ad esclusione dell'eventuale aggetto di gronda del tetto.
4. La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di locali di servizio e ripostigli.
5. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a ml. 4,00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia e godere di un'adeguata ventilazione naturale.
6. Le chiostrine o i cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.
7. Ai fini di un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia , ne è ammessa la realizzazione anche al fine di aerare direttamente locali di categoria a1 e a2 purché superiori a mq. 20,00 e con lato minimo di ml. 4,00 e con un rapporto tra lato minimo e altezza non superiore a 1,5.

h) sicurezza contro le cadute

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

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

3. Nel caso di parapetti costituiti da ringhiera in metallo, lo spazio fra un montante e l'altro non dovrà consentire il passaggio di una sfera del diametro di 10 cm.

4. Per le coperture degli edifici di nuova costruzione e di quelli esistenti, rientranti nel campo di applicazione del D.P.G.R. 23 novembre 2005 n. 62/R, devono essere progettate e realizzate idonee misure preventive e protettive per il contenimento delle cadute dall'alto, conformi a quanto indicato al capo II, sezione II dello stesso decreto, per la parte di copertura interessata al progetto; ciò al fine di poter eseguire successivi lavori di manutenzione in condizioni di sicurezza.

i) Protezione dalle intrusioni

1. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale e secondaria devono essere opportunamente protetti dalla possibilità di intrusione di insetti ed animali pericolosi o nocivi, nel modo seguente:

a) tutte le aperture di aerazione devono essere rese impenetrabili con griglie o reti;

b) i fori di aerazione di solai e vespai a intercapedine ventilata devono essere sbarrati con reti a maglie fitte;

c) le aperture delle canne di aspirazione e di aerazione forzata devono essere munite di reti a maglie fitte alla sommità delle canne ed in posizione accessibile per i dovuti controlli;

d) le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura;

e) deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature nell'attraversamento delle murature;

f) i cavi elettrici, telefonici, televisivi devono essere posti in canalizzazioni stagne.

l) Sicurezza degli impianti

1. Gli impianti ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. n. 37 del 22.01.2008 devono essere progettati e realizzati a perfetta regola dell'arte.

2. La progettazione e la realizzazione degli impianti effettuata in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle norme dell'UNI, del CEI o di altri enti di normalizzazione appartenenti agli stati membri dell'Unione Europea, è considerata eseguita a regola d'arte.

Art.85 Requisiti degli edifici esistenti - deroghe

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere consentite deroghe ai requisiti minimi igienico-sanitari indicati agli articoli precedenti, ai sensi della normativa Regionale, previo parere favorevole della ASL.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino mutamento di destinazione d'uso, è consentito il mantenimento di superfici ed altezze inferiori a quelle prescritte dal presente regolamento, sempre che l'intervento non determini un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie rispetto alla situazione preesistente.

Art.86 Dichiarazione di alloggio antigiene o inabitabile

1. Il Dirigente del Settore di riferimento dell'Edilizia Privata, previo parere e/o accertamento dell'ASL o di altri organi tecnici, dichiara inabitabile un alloggio, o parte di esso, quando siano venute meno le condizioni di sicurezza, di carattere sanitario o statico, previste dalle normative vigenti in materia, quali ad esempio:

a) mancato rispetto delle norme sulla sicurezza degli impianti tecnologici;

b) alloggio improprio, ovvero qualsiasi unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di assoluta incompatibilità con la destinazione ad abitazione (autorimessa, sgombero, stalla, cantina, ecc.);

c) mancanza di servizi igienici ed acqua potabile;

d) inidoneità statica.

2. La dichiarazione di antigiene di un alloggio viene certificata dal Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL.

3. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Responsabile dell'ufficio competente e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e deposito dell'attestazione di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art.87 Requisiti tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro

1.0 Campo di applicazione

Sono oggetto dei presenti requisiti tecnici tutti gli edifici comportanti attività di produzione e/o trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze. Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alla normativa vigente riguardante l'igiene e la sicurezza del lavoro (D. Lgs n. 81/2008) ed alle norme di buona tecnica.

Per gli ambienti destinati alla produzione e manipolazione, somministrazione e vendita di alimenti e bevande, si richiamano inoltre le disposizioni specifiche norme di igiene ed in particolare della deliberazione del C. R. n. 273 del 28/6/1994 (Regolamento locale "tipo" di igiene in materia di alimenti e bevande); devono essere applicate le norme previste dal Regolamento CE 852/2004 (in particolare agli allegati I e II) e nel regolamento CE 853/2004 (in particolare all'allegato III) mentre, per il rapporto tra numero di servizi igienici per il pubblico e numero di posti tavola nelle unità di ristorazione, si deve fare riferimento alle indicazioni della deliberazione del C.R.n.273 del 08.06.1994.

I requisiti tecnici di cui al presente articolo si applicano a tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazione d'uso e gli inizi di attività.

Ristrutturazioni, variazioni di destinazione d'uso, inizi di attività in fabbricati esistenti o interventi nelle sottozone "A" ,in difformità ai presenti requisiti, possono essere ammessi su parere dell'Azienda USL, previa autorizzazione dell'organo di vigilanza competente per territorio, quando ne risulti un miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza e siano adottate misure alternative che garantiscono un livelli di sicurezza equivalenti, o comunque il rispetto della normativa vigente in materia.

Ai fini dell'applicazione dei presenti requisiti tecnici si definisce:

a) Altezza netta: come definita all'art.11 punto o)..

b) Altezza media : altezza libera interna dei piani tra pavimento e soffitto; per i soffitti a volta essa è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza è determinata dalla media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

c) Altezza minima : in riferimento ai locali con copertura inclinata o variabile, è l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto nel punto più basso di quest'ultimo.

d) Superficie utile : come definita all'art.11 punto h).

e) Superficie illuminante : superficie trasparente totale delle aperture attestata su spazi esterni. Per il computo delle superfici trasparenti dei lucernai, sheed, lanterne e porte, devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nel corso dei presenti indirizzi tecnici.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore; con coefficienti più bassi occorre adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

f) Superficie apribile : superficie totale degli infissi apribili su spazi esterni. Per il computo delle superfici delle porte e portoni devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nei presenti indirizzi tecnici.

2.0 Classificazione dei locali

Ai fini dell'applicazione dei presenti requisiti tecnici, i locali degli edifici di cui sopra sono così classificati:

2.1. Locali di categoria 1

- Laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale, produttivo o di servizio non ricompresi nei locali di cui alla categoria 2).
- Archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali destinati a permanenza di merci e materiali vari, utilizzati nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro, dove sia prevista la permanenza di addetti).

2.2. Locali di categoria 2

- Uffici di tipo amministrativo e direzionale
- Studi professionali
- Sale lettura, sale riunioni
- Ambulatori aziendali

- Refettori
- Locali di riposo

2.3. Locali di categoria 3

- Spogliatoi
- Servizi igienici – WC
- Docce
- Disimpegni
- Archivi e magazzini senza permanenza di addetti, depositi (luoghi destinati a raccogliere e custodire oggetti o merci per convenienza mercantile) senza permanenza di addetti.

3.0 Caratteristiche strutturali dei Fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative

3.1 Caratteristiche dei locali di categoria 1.

3.1.1 Altezze

Per i locali di categoria 1 l'altezza netta (media) non deve essere inferiore a m. 3.

Per i locali con copertura inclinata o variabile, l'altezza minima deve essere almeno 2,20 m.

Per altezze inferiori dovrà essere richiesta deroga, all'art. 63 co. 1 (punto 1.2.4 Allegato IV) D. Lgs n. 81/2008, all'organo di vigilanza dell'Azienda USL.

3.1.2 Superficie minima dei locali.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti, la superficie utile minima dei locali di categoria 1 deve essere mq 9,00, e comunque lo spazio destinato al lavoratore nel posto di lavoro deve essere tale da consentire il normale movimento della persona in relazione al lavoro da compiere (punto 1.2.6).

3.1.3 Illuminazione naturale.

I locali appartenenti alla categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestate su spazi esterni, a meno che non sia richiesto diversamente dalle specifiche lavorazioni.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

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

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

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

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

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra dal pavimento.

Nel caso di ambienti che per loro conformazione geometrica hanno porzioni di superficie non raggiunta da illuminazione naturale, tali porzioni devono essere individuate in planimetria ed adibite esclusivamente ad usi che non prevedono la permanenza di addetti [salvo la realizzazione di superfici illuminanti nella copertura].

Su parere dell'Azienda USL competente per territorio, possono essere ammessi parametri inferiori, rispetto ai valori sopra riportati, ove ricorrano particolari esigenze tecniche documentate. In tali casi

l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata, fatto salvo quanto specificato al punto 3.1.9. "Illuminazione e areazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico".

3.1.4. Requisiti delle finestre

Le superfici fenestrate o comunque trasparenti, nei casi di irraggiamento diretto solare, devono essere dotate di dispositivi che consentono il loro oscuramento totale o parziale.

Le finestre, i lucernari e i dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi, regolati e fissati dai lavoratori in tutta sicurezza. Quando sono aperti essi devono essere posizionati in modo tale da non costituire un pericolo per i lavoratori.

Le finestre e i lucernari (e comunque tutte le superfici illuminanti) devono essere concepiti congiuntamente con l'attrezzatura o dotati di dispositivi che consentano la loro pulitura senza rischi per i lavoratori che effettuano tale lavoro nonché per i lavoratori presenti nell'edificio ed intorno ad esso (All.to IV).

3.1.5. Illuminazione artificiale.

Tutti i locali e luoghi di lavoro devono, comunque, essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute ed il benessere dei lavoratori.

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

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

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

3.1.6. Illuminazione notturna esterna.

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

3.1.6.bis Illuminazione sussidiaria

In tutti i luoghi di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità. Per la scelta di tali mezzi tenere conto di quanto indicato al punto 1.10.7 (e seguenti) dell'all. IV D. Lgs 81/2008.

3.1.7. Aerazione naturale.

Tutti i locali appartenenti alla categoria 1 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni e con comandi ad altezza d'uomo.

La superficie apribile dovrà rappresentare almeno il 50% della superficie illuminante.

Di norma le superfici apribili devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna, che i ricambi naturali mediante installazione di appositi dispositivi [quali ad esempio gli evacuatori statici e/o ventilatori].

Come parametro di riferimento le porte e i portoni, comunicanti direttamente con l'esterno, possono essere compresi nel computo delle superfici apribili fino a raggiungere un massimo del 50% della superficie apribile minima necessaria. Per i piccoli fondi commerciali sino a mq 100 di superficie utile le porte possono costituire il totale della superficie apribile.

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

3.1.8. Aerazione forzata

L'impianto di aerazione forzata non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale ma integrativo.

Qualora il processo produttivo, per le proprie caratteristiche tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali aerati artificialmente, o in caso di ambienti facenti parte di strutture con particolari esigenze di sicurezza (es. istituti bancari), può essere fatto ricorso alla aerazione forzata. I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

Dove si preveda un sistema di ricambio d'aria forzato:

- l'aria di rinnovo deve essere prelevata secondo quanto previsto dalle norme UNI 10339
- devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria convenientemente riscaldata e umidificata.

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

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

Se viene utilizzato un impianto di aerazione forzata per il ricambio dell'aria, esso deve essere sempre mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per salvaguardare la salute delle persone.

3.1.9. Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico.

Nei locali aperti al pubblico e destinati ad esposizione e vendita, su parere dell'Azienda USL possono essere autorizzate aree sprovviste di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

3.2 Caratteristiche dei locali categoria 2 e 3

3.2.1.a Altezze locali categoria 2

Per i locali di categoria 2 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,70 – fatto salvo quanto previsto da normative specifiche.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima deve essere almeno 2,20 m.

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

3.2.1.b Altezze locali categoria 3

Per i locali di categoria 3 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,40 - fatto salvo quanto previsto da normative specifiche.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima deve essere almeno 2,00 m.

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

3.2.2. Superficie dei locali

3.2.2 a Superficie dei locali di categoria 2

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, per i seguenti locali di categoria 2 la superficie utile minima deve essere:

- uffici, studi professionali 5 m² per addetto, con una s. u. minima di mq 9;
- ambulatorio aziendale, camera di medicazione (quando previsti) s. u. minima mq 9;
- sale mensa, refettori, locali di riposo (quando previsti) m² 1 per utilizzatore per turno, con s. u. minima di mq 9.

3.2.2.b Superficie dei locali di categoria 3

Per i seguenti locali di categoria 3 devono essere rispettate le seguenti s. u. minime:

- spogliatoi (quando previsti): m² 1,2 per addetto per turno, con lato minimo di m 1,2 e s. u. minima di m² 2. Nel caso sussista l'obbligo di dotazione di box doccia ai sensi dell'art. 63 co. 1 (punto 1.13.2.1 All .IV) del D. Lgs 81/2008, la s. u. minima dovrà essere di almeno mq 4.
- servizio igienico: la superficie in pianta del locale W.C. con lavabo deve essere almeno m² 2; nel caso che il lavabo sia posto nell'antibagno, la superficie del locale W.C. può essere ridotta fino a 1 m² con lato minimo comunque non inferiore a m 0,9.

Il disimpegno con lavabo (antibagno) deve avere superficie minima di mq. 1.

I servizi igienici non devono avere accesso dai locali di categoria 1 e 2, se non attraverso disimpegno, corridoio o antibagno.

I locali doccia devono comunicare direttamente con i locali spogliatoio oppure essere realizzate direttamente al loro interno.

Le docce devono essere in numero sufficiente e separate le une dalle altre per salvaguardare la privacy.

3.2.3. Illuminazione naturale

3.2.3.1 Illuminazione naturale dei locali di categoria 2

I locali di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestata su spazi esterni.

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

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

3.2.3.2 Illuminazione naturale dei locali di categoria 3.

I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale

3.2.4 Requisiti delle finestre

Vedi punto 3.1.4.

3.2.5 Illuminazione artificiale.

Ogni spazio agibile, di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica (UNI 10380) e successive modificazioni.

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

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

Qualora esigenze tecniche richiedano condizioni di illuminamento particolari, sia generale che localizzato, queste devono risultare confortevoli per gli addetti. (Ad es. per il lavoro ai videoterminali l'illuminazione generale deve essere realizzata nel rispetto di quanto indicato nell'allegato XXXIV punto 2 lett. b) del D. Lgs n. 81/2008).

Per i locali di categoria 2 e 3, analogamente ai locali di categoria 1, è opportuno che siano predisposti mezzi di illuminazione sussidiaria tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro (vedi punto 3.1.6.bis).

3.2.6. Illuminazione notturna esterna

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

3.2.7 Aerazione dei locali di categoria 2 e 3

Locali di categoria 2

- Uffici, studi professionali, refettori, sale lettura.

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

Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

Locali di categoria 3

- Spogliatoi e servizi igienici.
- Disimpegni, depositi, archivi senza permanenza di addetti

Tali ambienti se privi di aerazione naturale devono essere dotati di idoneo sistema di ricambio forzato dell'aria (Evitare che i sistemi di aspirazione dell'aria installati consentano l'ingresso, in detti ambienti, di aria proveniente da locali potenzialmente inquinati).

Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria. I locali destinati a spogliatoio devono essere realizzati ed arredati tenuto conto di quanto stabilito nell'Allegato IV punto 1.12 e seguenti del D. Lgs. n. 81/2008.

3.2.8 Aerazione dei luoghi di lavoro chiusi – microclima (Allegato IV punto 1.9 e seguenti del D. Lgs n. 81/2008)

Nei luoghi di lavoro chiusi è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano di aria salubre in quantità sufficiente ottenuta preferenzialmente con aperture naturali e quando ciò non sia possibile, con impianti di aerazione.

4.0 Locali con caratteristiche particolari

4.1. Refettori aziendali.

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio deve essere disponibile acqua corrente potabile proveniente da acquedotto pubblico. Qualora siano adottati sistemi di approvvigionamento autonomo, l'acqua dovrà comunque possedere le caratteristiche qualitative indicate dal D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano.

I pavimenti e le superfici delle pareti devono essere realizzati in materiale lavabile, impermeabile e disinfettabile fino ad un'altezza di almeno m².

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande, questo deve essere dotato di una canna fumaria e rispettare le norme vigenti in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

4.3. Ambulatori e sala medicazione aziendale

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti ad ambulatorio o sala medicazione deve essere disponibile acqua corrente potabile; i pavimenti e le superfici delle pareti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di almeno m².

L'ambulatorio o sala medicazione deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

4.4. Locali interrati, seminterrati ed equiparabili fuori terra

Ai fini dell'applicazione dell'art. 65 del D. Lgs n. 81/2008 detti locali vengono così classificati:

- Interrato - quando il piano orizzontale contenente l'intradosso del solaio di copertura del locale risulta sotto o al pari del piano di campagna;
- Seminterrato - quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è compresa tra m 1,20 e l'altezza del locale;
- equiparabile a locale fuori terra - quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è inferiore a m 1,2 oppure quando il piano di calpestio è allo stesso livello del piano di campagna per almeno cinque metri misurati perpendicolarmente alla parete stessa.

Si definisce piano di campagna la superficie riconducibile o associata all'orizzontale che rappresenta il terreno ad una quota determinata. In caso di terreni in pendenza, il piano di campagna viene riferito alla superficie corrispondente alla quota media aritmetica degli interramenti su ogni parte del locale.

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

Quando ricorrono particolari esigenze tecniche, o per attività che non danno luogo ad emanazioni nocive o che non espongono i lavoratori a temperature eccessive, può essere richiesta deroga, per l'utilizzo dei locali sotterranei o semisotterranei, all'Azienda USL (U. F. PISLL) competente per territorio.

4.4.1. Parametri igienico dimensionali dei locali

a) Per i locali sotterranei o semisotterranei può essere concessa deroga al divieto di utilizzo per lo svolgimento di attività lavorativa, se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:

- a. 1) altezza interna utile, illuminazione naturale, aerazione e microclima idoneo (tenuto conto dell'attività che vi verrà svolta) secondo i parametri dei locali fuori terra di pari categoria;
- a. 2) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
 - a. 2).1. un piano sottostante cantinato;
 - a. 2).2. un vespaio ventilato di altezza non inferiore a cm 30;
 - a. 2).3. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- a. 3) pareti contro terra rese libere dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
 - a. 3).1. realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture areanti del vespaio;
 - a. 3).2. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- a. 4) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
- a. 5) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.

b) Nei locali equiparabili a quelli fuori terra può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:

- b. 1) altezza, illuminazione naturale, aerazione e microclima idoneo (tenuto conto dell'attività che vi verrà svolta) con le stesse caratteristiche e parametri previsti per i locali di lavoro fuori terra di pari categoria;
- b. 2) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
 - b.2).1. piano sottostante cantinato;
 - b.2).2. vespaio ventilato di altezza non inferiore a 30 cm., o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- b.3) porzione dei muri perimetrali contro terra resa libera dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
 - b.3).1. realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio;
 - b.3).2. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- b.4) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
- b.5) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.

4.5 Soppalchi

I soppalchi, cioè i piani di calpestio a quota intermedia in un locale avente le caratteristiche previste (illuminazione, areazione ecc), sono ammessi se realizzati secondo i seguenti requisiti:

- a) costruiti con strutture resistenti ai carichi che devono sostenere (costruzioni in acciaio, muratura, legno ecc. debitamente progettati), su di una parete o in altro luogo ben visibile deve essere indicato il carico massimo ammissibile del solaio espresso in chilogrammi per metro quadrato di superficie; (punto 1.1.3 All. IV D.Lgs n. 81/2008)
- b) superficie utile del soppalco minore o uguale al 40% della superficie utile di tutto il locale;
- c) profondità del piano di calpestio inferiore a 2,5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco;
- d) per lo svolgimento di attività lavorativa nella zona soppalco occorre che l'altezza media tra il piano di calpestio e il relativo soffitto sia almeno m 3;
- e) altezza minima pari ad almeno m. 2,20, per uso deposito senza presenza di

- lavoratori;
- f) assenza di delimitazioni verticali, anche trasparenti, dei volumi che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco, ovvero il mantenimento della continuità dell'ambiente unico.
 - g) essere provvisti, su tutti i lati aperti, di parapetti normali con arresto al piede o di difesa equivalenti. (punto 1.7.3 All. IV D. Lgs n. 81/2008)

Non è comunque ammessa la presenza contemporanea di lavorazioni nocive, pericolose o insalubri con altre attività o lavorazioni. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per: protezioni verso il vuoto, scale, accessi e uscite. (D.Lgs n. 81/2008 Allegato IV)

4.6 Requisiti di igiene edilizia per strutture sanitarie (studi medici ecc.) non soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 del T.U.LL.SS né alla L. R. 23 febbraio 1999 n. 8 "Norme in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi delle strutture sanitarie: autorizzazione e procedura di accreditamento "

Le strutture sanitarie devono essere dotate dei seguenti locali:

- 1) sala d'attesa - superficie minima m² 9 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2.
- 2) sala visite - superficie minima m² 9 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2; pareti lavabili e disinfettabili per un'altezza di almeno 2 metri e tinteggiate con 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) servizio igienico per il pubblico - nel caso la sala visite sia dotata di servizio ad uso esclusivo del personale sanitario, deve essere obbligatoriamente previsto il servizio igienico per il pubblico.

I pavimenti di detti ambienti dovranno essere realizzati con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

5.0 Altre caratteristiche dei locali di lavoro

5.1 Porte, vie e uscite di emergenza.

Le porte dei locali di lavoro, le vie e le uscite di emergenza devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro. (D. Lgs n. 81/2008- All. IV)

5.2 Scale e parapetti.

I parapetti e le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro. (D. Lgs n. 81/2008- All. IV)

La pavimentazione delle scale deve essere antiscivolo.

Fermo restando quanto sopra, sono ammesse le scale a chiocciola esclusivamente per accedere a locali accessori, non utilizzati come depositi funzionali all'attività e che non comportano presenza di personale.

Le scale a chiocciola devono inoltre garantire una pedata superiore a cm 30 nella linea di passo.

5.3 Dotazione dei servizi igienico assistenziali

Tutti i luoghi di lavoro, rientranti sia in categoria 1 che in categoria 2, devono essere dotati dei seguenti servizi:

- wc distinti per sesso. Nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a dieci, è ammessa una utilizzazione separata del wc.
- lavandini
- locale di deposito per gli attrezzi, materiali e prodotti per la pulizia e l'igiene dei locali di lavoro e dei servizi igienico assistenziali.

Sia i wc che i lavandini devono essere realizzati in prossimità dei posti di lavoro, dei locali di riposo, degli spogliatoi e delle docce.

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

- docce, distinte per sesso;
- spogliatoi, distinti per sesso e convenientemente arredati;
- ambulatorio / camera di mediazione;
- refettorio;
- locale di riposo.

Il numero dei servizi igienico assistenziali deve rispettare i seguenti criteri:

- wc e lavabi: almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti
- docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti. Il numero di docce dovrà essere aumentato qualora effettive esigenze, dovute alle lavorazioni svolte e al personale presente contemporaneamente (per turno), lo richiedano.

Dovranno inoltre essere previsti accessi separati per spogliatoi e servizi igienici. In questo modo l'accesso allo spogliatoio è limitato ai momenti in cui i lavoratori devono cambiarsi gli abiti ed è maggiormente garantita la pulizia del locale stesso.

5.4. Isolamento termico degli edifici.

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

5.5. Riscaldamento degli edifici

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

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

5.6. Difesa dagli agenti nocivi.

5.6.1. Inquinanti aerodispersi (polveri, fumi, nebbie, gas e vapori).

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

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

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

5.6.2. Rumore

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

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

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

Art.88 Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da adibire all'alloggio di turisti.

1. Le strutture temporaneamente ancorate al suolo di facile rimozione, realizzate anche con materiali e sistemi prefabbricati, oltre che rispondere alle caratteristiche previste dalle normative regionali vigenti, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:

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

Le condizioni di cui al presente comma e le caratteristiche di facile rimozione dovranno essere esplicitate in un idoneo elaborato progettuale (grafici e relazione tecnica) redatto ed asseverato da tecnico abilitato.

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

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

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

TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI

Art.89 Sanzioni

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento , ai sensi del Dlgs.267/2000 e s.m. e i., comporta, quando la legge o altri regolamenti non dispongano diversamente, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 25 (Euro venticinque) ad un massimo di € 500 (Euro cinquecento).
2. E' ammesso il pagamento in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, entro il termine perentorio di 60 (Sessanta) giorni dalla data della notifica dell'ingiunzione di pagamento.

Art.90 Diritti di informazione e accesso agli atti

1. Al fine di assicurare la dovuta informazione ai soggetti di cui all'Art.7,1° Comma della Legge 241/90 e s. m. e i., stante la indeterminatezza dei soggetti terzi interessati, viene affisso ogni 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune, l'elenco delle pratiche edilizie pervenute.
2. Dell'avvenuto rilascio dei Permessi di Costruire, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.
3. Chi abbia titolo, ai sensi della L.241/90 e s.m. e i. , può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati, secondo il vigente regolamento di accesso ai documenti) degli atti abilitativi e dei relativi elaborati di progetto.
4. La visione e la copia degli atti sopraddetti, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi, avverrà secondo quanto stabilito dallo Statuto e dal Regolamento di accesso ai documenti.

Art.91 Norme transitorie e finali. Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione, verrà depositato nella segreteria Comunale per gg.30 (trenta) consecutivi per una libera visione al pubblico ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di pubblicazione. **In caso di motivata urgenza si applica l'art. 10 comma 4 del vigente Statuto Comunale.**
2. Le norme del presente Regolamento non si applicano ai progetti edilizi ed ai PUA nei casi di cui all'art.6 del RU, nonché alle varianti in corso d'opera relative ad interventi previsti in atti abilitativi ed autorizzazioni antecedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento. Tali interventi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente.
3. Sono comunque fatte salve le norme e le previsioni dei progetti e dei PUA già approvati e/o convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Art.92 Allegati

- All.1 Indirizzi progettuali sulla accessibilità e fruibilità dell'ambiente costruito
- All.2 Disciplina attività rumorose e decoro cantieri edili
- All.3) Regolamento comunale scarico di acque reflue domestiche ed assimilate non recapitate in fognatura
- All.4) Sottosistemi ambientali – manufatti di cui all'art.16 punto 5.0, art.30 punto 4.1 e 16 punto 5.0 del RU
- All.5) Tipologia edificio ad uno o più piani
- All.6) Esempi sottotetti non costituenti Sul
- All.7) Esempi di doppi volumi
- All.8) Prescrizioni relative agli interventi sugli edifici M1, M2 ed M3

Art.93 Modelli di riferimento e fac-simili

Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento , è opportuno fare riferimento alla modulistica tipo predisposta dal Comune e pubblicata su sito internet del Comune di Cecina.

La documentazione relativa a richieste di PdC, SCIA e CIA , dovrà contenere anche tutti gli elaborati previsti del presente Regolamento e dovrà essere in forma cartacea e su supporto informatizzato (formato pdf firmato digitalmente).

ALLEGATO 1

INDIRIZZI PROGETTUALI SULLA ACCESSIBILITA' E FRUIBILITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

INDICE

- 1 – Normativa di riferimento*
- 2 – Specificazione dei contesti spaziali ed edilizi*
- 3 – Deroghe*
- 4 – Permesso di Costruire, D.I.A. , abitabilità e/o agibilità*
- 5 – Incompatibilità degli spazi destinati a servizi di pubblica utilità*
- 6 – Coordinamento con le norme urbanistiche*
- 7 – Sistemi di collegamento verticale e orizzontale*
- 8 – Servizi igienici*
- 9 – Percorsi urbani e attraversamenti*
- 10 – Aree di sosta attrezzate*
- 11 – mappe tattili*
- 12 –Attrezzature di arredo urbano*
- 13 – Fermate dei mezzi di trasporto pubblici*
- 14– Parcheggi*
- 15 – Ingressi, arredi e terminali degli impianti*
- 16 – Stabilimenti balneari*
- 17 – Norma finale*
- 18 – Sanzioni*

1 – Normativa di riferimento

Le presenti norme sono specificative ed integrative delle normative generali di riferimento sottoindicate:

D.P.R. 503/96 per gli spazi, gli edifici e le strutture di proprietà pubblica

L.13/89 e D.M. 236/89 per l'edilizia privata, residenziale e non, anche aperta al pubblico

L.R. 47/91 per tutti gli edifici

L.104/92 artt.23 e 24 per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

DPGR 1/04/2009 n.15/R “Regolamento Attuazione Codice del Commercio”

DPGR 29/07/2009 n.41/R “Regolamento Attuazione art.37 LR 1/2005”

I concetti di Accessibilità, Visitabilità ed Adattabilità sono definiti dall'art.2 del D.M.236/89.

2 – Specificazione dei contesti spaziali ed edilizi

a) Le norme sopra richiamate e le precisazioni del presente allegato si applicano SEMPRE sulle nuove costruzioni, manufatti o nuove installazioni; le soluzioni di fruibilità per le persone con difficoltà di movimento devono essere integrate nella progettazione, sia dal punto di vista funzionale che estetico, evitando, ove possibile, spazi ed attrezzature specializzate e separate.

b) Nel patrimonio edilizio esistente agli edifici e spazi pubblici e privati, permanenti o temporanei si applicano i criteri generali di progettazione di cui all'Art.3 Capo II del D.M. 236/89 per tutte le categorie di intervento, così come definite dalla LR. 65/2014, a partire dal grado di interventi di cui al comma 2 dell'art. 136 , limitatamente allo specifico intervento progettato.

Le opere o gli impianti realizzati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento (25-09-2008), eseguite in conformità alle Leggi vigenti al momento della loro realizzazione restano valide e dovranno essere adeguate al presente regolamento solo nel caso di interventi diretti sulle stesse.

a) Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, le attività aperte al pubblico di cui alla lettera e) del punto 3.4 Art.3 D.M.236/89, in relazione al loro tempo di utilizzo, si suddividono in:

1) attività a lunga sosta (unità immobiliari di qualsiasi destinazione con superficie di relazione superiore a 250 mq., esercizi di somministrazione alimenti e bevande, acconciatori, saloni di bellezza e/o centri estetici, strutture sanitarie e/o assistenziali private e similari, sale giochi, attività per l'infanzia private)

Per la suddetta categoria è previsto il grado di Visitabilità che presuppone l'accessibilità degli spazi di relazione, dell'ingresso e di almeno un servizio igienico

2) attività a breve sosta (vendita al dettaglio e artigianato, uffici privati)

Per la suddetta categoria è previsto il grado di Visitabilità che presuppone l'accessibilità degli spazi di relazione e dell'ingresso.

Al fine di una migliore individuazione delle superfici e della tipologia dell'attività, si intendono:

- "*spazi di relazione*" le superfici che sono effettivamente a contatto con il pubblico ed in caso di locali già destinati ad attività, quelle esistenti alla data del 29/09/2008 (si fa riferimento alla planimetria legittima depositata all'Ufficio Commercio o all'ufficio edilizia approvata, o validata eventualmente dalla AUSL), escludendo servizi igienici (se di uso privato), magazzini, locali di deposito, locali di lavorazione ed eventuali retrobanco;

Particolare attenzione deve essere fatta per le strutture in cui la presenza dei bambini e' costante ed a tal proposito si evidenzia quanto segue:

Nelle "Strutture Sociali per l'Infanzia" rientranti nel punto 4.4 del DM 236/89 (scolastiche, sanitarie, assistenziali), quelle regolamentate dalla Legge Regionale 32/2002 e dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 47/R del 8-8-2003, deve essere rispettato il grado di ACCESSIBILITA' dei locali (compreso il servizio igienico accessibile per adulti) con particolare riguardo al posizionamento dei sanitari fruibili dai bambini; e' fatta eccezione per i "*servizi domiciliari*".

In tutte le altre attività per l'infanzia diverse da quelle sopra indicate e definite con Deliberazione Consiglio Comunale 51/2004 e' richiesto quanto segue:

- Baby parking, Baby-sitting, centri gioco, organizzazione di feste ed intrattenimenti vari per bambini, in cui vi sia la presenza di bambini da 3 mesi a 12 anni, deve essere garantito il grado della VISITABILITA' (accesso dall'esterno e servizi igienici) prediligendo una migliore fruibilità dei servizi per bambini anche disabili piuttosto che la realizzazione di un servizio igienico per portatori di handicap adulti che in tali casi risulterebbe non utilizzabile mentre e' da ritenersi necessario laddove vi sia collocamento obbligatorio.

SUBINGRESSO: Nei soli casi di subingresso, così come classificati dall'Ufficio Commercio in base alla tipologia di esercizio, riguardanti sia attività a "lunga che a breve sosta" gli interventi di adeguamento di ogni tipologia (accesso, servizi igienici, impiantistica o altro) potranno essere realizzati entro dodici mesi dalla presentazione della comunicazione di trasferimento in gestione o in proprietà dell'esercizio. A tale scopo il titolare dell'attività ed il proprietario del fondo dovranno presentare atto di impegno sottoscritto da entrambe le parti.

Fatta eccezione per le deroghe di cui al successivo punto 3, nei soli casi di subingresso senza opere edilizie (per opere edilizie si intendono quelle a partire dal grado di interventi di cui al comma 2 dell'art. 136 tra le quali viene inserito anche il rifacimento della pavimentazione) in cui il dislivello tra la pavimentazione del locale commerciale e la pavimentazione esterna sia superiore a 25 centimetri l'intervento di adeguamento potrà essere realizzato al momento in cui sarà progettato e realizzato un intervento edilizio sui locali, a partire dal grado di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 65/2014 (compreso la modifica di destinazione d'uso dei locali o della categoria di attività da breve a lunga sosta)

Nelle attività definite e disciplinate dalla deliberazione di CC. 51/2004 in locali con destinazione residenziale, (Baby parking, Baby-sitting, centri gioco, organizzazione di feste ed intrattenimenti vari per bambini) l'adeguamento non è richiesto nel caso del solo subingresso senza opere.

Per gli spazi e strutture legate alle attività marine esse si applicano :

- negli impianti del Porto Turistico dove deve essere garantita la Visitabilità degli impianti stessi e la possibilità di approdo per imbarcazioni condotte o utilizzate da persone con problemi di mobilità
- negli impianti e strutture balneari dove, oltre alla Visitabilità, deve essere garantita l'effettiva possibilità di accesso al mare.

Per l'edilizia rurale esse si applicano :

- negli edifici rurali ad uso abitativo che devono corrispondere alle prescrizioni indicate nelle presenti norme ed a quelle della L.13/89 e reg. di attuazione 236/89, oltre al Regolamento Regionale 41/R del 20/07/2009.
- per strutture che ospitano attività di agriturismo le suddette norme si applicano quando la ricettività complessiva aziendale supera le 6 camere, anche in correlazione ai disposti della L.R. 30/2003 e succ. modifiche ed integrazioni. Per le superfici destinate a soggiorno temporaneo (piazze) si rimanda al disposto di cui al punto 5.3 dell'art.5 del DM 236/89 e Regolamento Regionale 41/R del 29/07/1009.

Ai fini dell'applicazione del seguente regolamento è fatto salvo quanto già depositato o approvato prima dell'entrata in vigore dello stesso.

Le norme di cui al presente comma b), si applicano a tutte le nuove attività, anche senza opere edilizie.

3 – Cogenza delle prescrizioni di cui all'art. 7 del DM. 236/89 e Deroghe (da sottoporre a parere del Servizio Barriere Architettoniche)

Negli edifici esistenti già sedi di attività aperte al pubblico, in cui non venga modificata la tipologia dell'attività (da breve sosta a lunga sosta e viceversa), il requisito della Visitabilità, per quanto concerne gli accessi dall'esterno a mezzo di rampa o sbassamento della pavimentazione al livello del marciapiede esterno, non è richiesto quando si verificano i seguenti casi o impedimenti :

- quando le opere interessino proprietà diverse da quella dell'unità oggetto d'intervento
- quando le opere interessino parti strutturali o impiantistiche del fabbricato che potrebbero essere compromesse
- quando comprometta l'abitabilità/agibilità dei locali contigui,
- quando la realizzazione delle opere necessarie all'eliminazione delle barriere architettoniche (rampe e/o servizi igienici) riduca la "superficie di relazione esistente" a meno di 30 mq.
- per i locali esistenti in cui non si modifichi l'attività in essi esercitata, ancorché da soggetti diversi, in edifici multipiano in cui la realizzazione di opere di adeguamento comporti installazione di impianti di elevazione e/o modifiche strutturali incidenti anche sulle parti condominiali (scale, altezza dei piani, parti strutturali);
- per le sanatorie edilizie relative ad opere e destinazioni d'uso realizzate anteriormente all'entrata in vigore della Legge 13/89, purché l'edificio sia assoggettabile alle tipologie di deroga di cui sopra;

Per le richieste di deroga relative all'accesso dall'esterno, il parere dell'Ufficio non potrà prescindere dalle valutazioni del Settore Opere Pubbliche circa la possibilità dell'utilizzo degli spazi pubblici

Il requisito della Visitabilità, non è altresì richiesto nei soli casi di subingresso senza opere edilizie il cui adeguamento comporti installazione di mezzi di elevazione (servoscala o ascensori) con contestuale rifacimento di servizi igienici, tali da portare ad una riduzione delle superfici commerciali dell'attività, in tali casi deve esser garantito almeno l'accesso dall'esterno.

I suddetti casi di deroga, devono essere sottoposti a parere dell'ufficio, debbono essere richiesti e opportunamente documentati mediante elaborati grafici, fotografie, certificazioni di tecnici abilitati. Potranno essere verificati dagli Ufficiali preposti al controllo sul territorio (Settore Polizia Municipale).

Le deroghe resteranno valide fino al mantenimento delle condizioni dichiarate e dovranno essere nuovamente richieste al mutare delle condizioni (modifiche edilizie e/o di tipologia di attività).

Nel caso di notevoli dislivelli da superare, come soluzione alternativa alla rampa, possono essere utilizzate piattaforme elevatrici facilmente accessibili dalla generalità delle persone limitando l'eventuale uso dei servoscala ai locali interni alle costruzioni.

Le deroghe non si applicano in caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino cambio di destinazione d'uso dei locali o cambio della tipologia di attività (da breve a lunga sosta e viceversa). In tali casi i criteri di accessibilità sono equiparati a quelli delle nuove costruzioni con i soli limiti di riduzione dimensionale previsti dal DM 236/89.

Nei soli casi di interventi in locali già sedi di attività che costituiscano incremento di superficie di relazione nell'ambito della volumetria esistente, il requisito di visitabilità si intende soddisfatto quando almeno il 50% della superficie di relazione ed un servizio igienico sono accessibili.

Nel caso di implementazione di attività compatibili e collegate a quella già esercitata (es. rivendite di giornali all'interno di una superficie destinata a bar), nel rispetto dei requisiti minimi commerciali, non è richiesto l'adeguamento dei locali se non per le porzioni soggette a modifica, sempre che non si verifichino variazioni nella tipologia di attività (breve sosta/lunga sosta).

4 – Permesso di Costruire, CILA e SCIA, , abitabilità e/o agibilità

Alla richiesta di Permesso di Costruire, così come alle CILA e SCIA, deve essere allegata la dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni in materia di accessibilità e fruibilità dell'ambiente costruito o modificato; gli elaborati tecnici e la relazione specifica devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento dei parametri di qualità relativi all'Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità.

All'attestazione di abitabilità/agibilità il proprietario dell'immobile deve allegare una dichiarazione resa sotto forma di perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, attestante la realizzazione delle opere nel rispetto delle disposizioni vigenti finalizzate all'accessibilità e fruibilità dell'ambiente costruito.

Le certificazioni e gli eventuali elaborati tecnici progettuali atti a garantire il soddisfacimento dei parametri di qualità relativi ad Accessibilità, Visitabilità ed Adattabilità dovranno essere depositati anche nel caso di Nuove Attività o Subingressi, anche in assenza di opere edilizie. Nei casi in cui l'attività non abbia ancora avuto inizio ma i locali vengano ritenuti inagibili nonostante le certificazioni si provvederà alla dichiarazione di inagibilità dei locali con l'attivazione delle procedure previste dalle normative.

Tutte le opere necessarie alla realizzazione degli interventi di adeguamento per l'abbattimento delle barriere architettoniche di cui all'art. 136 c.1 lett. "b" della L.R. 65/2014, o manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio, realizzate nel rispetto del presente regolamento sono considerate attività edilizia libera.

5 – Incompatibilità degli spazi destinati a servizi di pubblica utilità

I servizi di pubblica utilità organizzati in edifici, spazi o strutture su cui non è tecnicamente possibile l'adeguamento alle integrazioni del Regolamento Edilizio, dovranno trovare collocazione in altri spazi idonei a garantirne la piena utilizzazione da parte di tutti gli utenti. La "visitabilità condizionata" deve essere garantita per il tempo necessario al trasferimento del servizio in spazio idoneo.

6 – Coordinamento con le norme urbanistiche

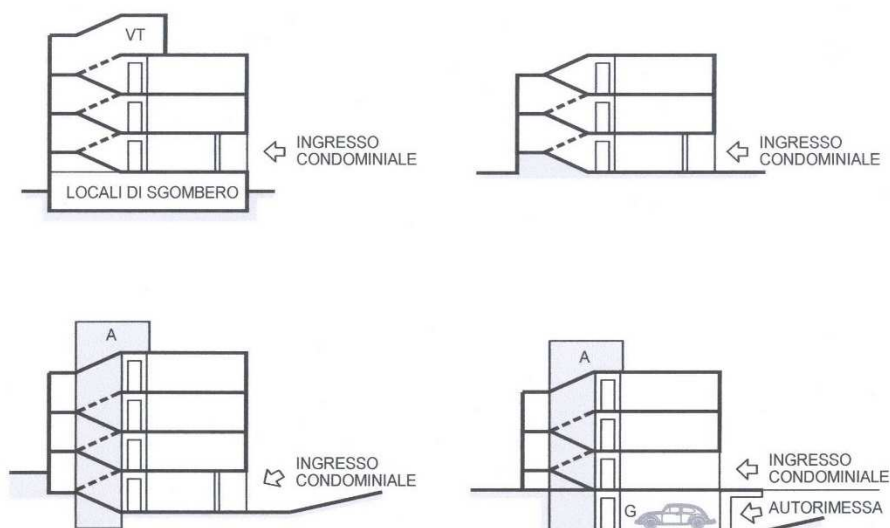
Le norme nazionali, regionali e quelle contenute nel presente Regolamento si applicano a tutta l'attività edilizia in genere.

Inoltre, nell'elaborazione degli strumenti urbanistici, le aree destinate a servizi pubblici devono essere individuate e scelte preferendo quelle che consentono una successiva progettazione di edifici, spazi attrezzati e strutture accessibili e fruibili dalla generalità delle persone.

Al fine di assicurare l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici l'Amministrazione Comunale, in sede di appalto di opere pubbliche per nuovi interventi o per il rifacimento di spazi pubblici (quali strade, marciapiedi, piazze, verde attrezzato, ecc.), dovrà inserire nei rispettivi capitolati di appalto il richiamo esplicito all'applicazione della legislazione vigente, l'indicazione delle prestazioni minime richieste a tal fine, nonché le indicazioni di cui al presente Regolamento.

7 – Sistemi di collegamento verticale e orizzontale

Negli edifici residenziali deve essere comunque installato l'ascensore in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare sia posto oltre il 3° livello, ivi compresi eventuali livelli interrati, seminterrati e/o porticati. Si esclude dal conteggio dei piani il livello interrato o seminterrato nel caso in cui sia costituito da locali di sgombero e autorimesse, privi di accessi comuni e/o collegati solo internamente alle unità abitative corrispondenti.



Negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra deve essere garantita la possibilità di installare l'ascensore in un tempo successivo; tale fattibilità deve risultare dagli elaborati grafici relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche. Nel caso in cui le soluzioni progettuali depositate non permettano l'installazione dell'ascensore, previa valutazione da parte della Commissione Edilizia, il superamento del dislivello negli edifici con non più di 3 livelli fuori terra potrà essere effettuato a mezzo di idoneo servoscala.

Nella progettazione di unità abitative disposte su più livelli, si dovrà tenere conto dell'adattabilità mediante installazione di piattaforma elevatrice o ascensore e pertanto predisporre sin dalle fasi progettuali idonei spazi di posizionamento dei meccanismi di elevazione.

Nel patrimonio edilizio esistente per edifici con non più di 3 livelli fuori terra, per dislivelli non superiori a ml.4,00, valutata l'impossibilità di installazione dell'ascensore, compatibilmente con le possibili soluzioni tecniche, l'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, può

prevedere anche servoscala o piattaforme elevatrici. Il percorso per l'ascensore o per qualunque altro sistema di sollevamento utilizzato per collegare i vari piani deve essere accessibile alla generalità delle persone. Eventuali percorsi in pendenza, , non devono avere inclinazione superiore al 5%; devono inoltre essere muniti di corrimano che si prolungano di almeno 30 cm (preferibilmente 50 cm) oltre l'inizio e la fine del piano inclinato.

I percorsi orizzontali dovranno prediligere raccordi tra diversi piani a dislivello pari a zero e comunque non superiori a 2 cm. e preferibilmente avere spigoli arrotondati.

RAMPE

Le rampe di accesso devono avere sempre una pendenza non superiore al 5%. Pendenze superiori fino ad un massimo del 10% nelle modalità di calcolo di cui all'art. 6 del Regolamento Regionale 41/R in relazione allo sviluppo della rampa stessa, sono consentite solo nei casi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione dell'impossibilità al rispetto delle condizioni del presente regolamento, da sottoporre a parere di deroga dell'Ufficio. Particolari accorgimenti sui sistemi di apertura delle porte, potranno consentire pendenze fino all'8% alle rampe di accesso.

Per le rampe di collegamento interno tra locali della stessa attività, sono consentite pendenze fino ad un massimo del 10%.

Quando a lato della rampa si presenta un dislivello superiore a 20 cm ed il parapetto che affianca la rampa non e' pieno, la rampa deve essere delimitata da un cordolo avente altezza 10 cm in modo da garantire oltre alla protezione anche una guida per persone con difficoltà visive. Dovrà essere predisposto anche un sistema di defluizione delle acque meteoriche .

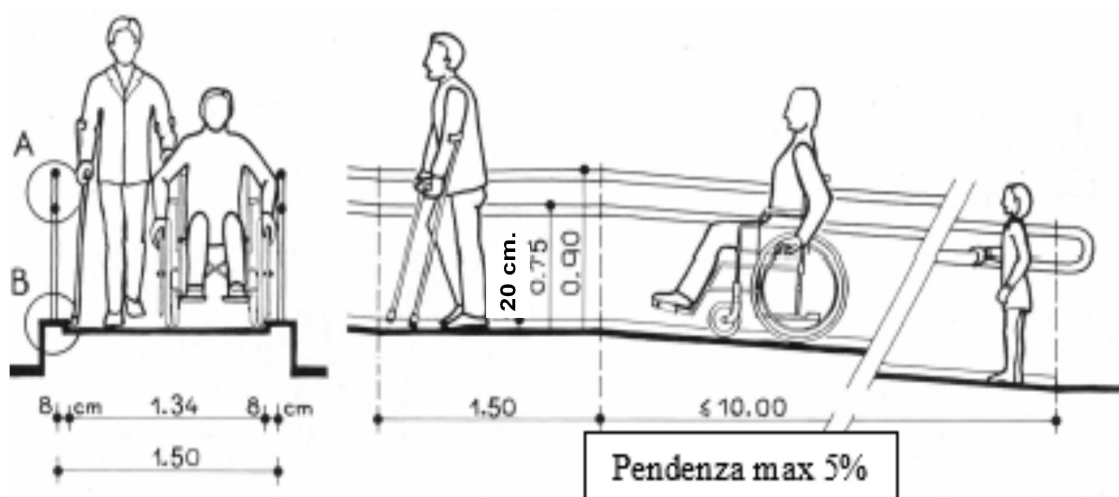
In alternativa al cordolo di cemento che delimita la rampa può essere predisposta una fascia paracolpi in verticale (h=10cm) alla base del parapetto, predisponendo anche un sistema di defluizione delle acque meteoriche.

Le rampe dovranno essere sempre provviste di parapetto/corrimano.

Nel caso di accessi mediante rampe "saliscendi", antistante l'accesso dovrà essere consentito uno spazio di rotazione in piano a 90° (120 cm)

Per il dimensionamento delle rampe si rimanda all'art. 6 del regolamento regionale 41/R.

Nella scelta dei materiali per la realizzazione delle rampe, si dovrà tenere di conto dei cromatismi al fine di garantirne l'utilizzo anche a persone ipovedenti e del grado di sdruciolevolezza in funzione dei limiti normativi e dei materiali utilizzati.



8 – Servizi igienici

Tutti gli alloggi, di nuova costruzione, nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale, devono essere dotati, di almeno un servizio igienico di larghezza non inferiore a cm. 150; le stesse

dimensioni devono essere rispettate negli interventi di cui al comma 2 dell'art. 136 della Lr. 65/2014 e della ristrutturazione edilizia, limitatamente all'intervento progettato.

Negli edifici residenziali e nelle unità immobiliari private non aperte al pubblico di nuova edificazione le dimensioni del vano di almeno un servizio igienico e la distribuzione funzionale, nello stesso, degli apparecchi idrosanitari, dovranno essere tali da garantire l'accessibilità a persone con difficoltà motorie e/o sensoriali (eventuali accorgimenti che renderanno maggiormente fruibili tali sanitari e servizi potranno essere installati successivamente a seconda della particolarità del loro specifico utilizzo).

Per gli edifici con parti comuni, nella progettazione degli interventi edilizi, a partire dal grado di interventi di cui al comma 2 dell'art. 136 della L.R. 65/2014, dovranno essere depositati elaborati grafici indicando l'apertura delle porte e la disposizione dei sanitari.

Negli edifici residenziali privi di parti comuni per i quali nel rispetto della L. 13/89 è richiesta l'Adattabilità, deve essere consentita, con interventi di lieve entità e costi contenuti, la facile adattabilità di almeno un servizio igienico per ogni unità immobiliare e dei percorsi di accesso oltre naturalmente a quanto previsto dalla normativa per gli altri locali.

Negli edifici di proprietà pubblica e negli edifici privati aperti al pubblico di nuova realizzazione, così come definiti alla lettera b del punto 3.3. dell'art. 3 del DPR. 236/89, e negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 135 della L.R. 65/2014 o che comportino cambio di destinazione d'uso dei locali per la creazione di locali destinati ad attività a lunga sosta, il locale igienico accessibile alle persone con problemi di mobilità e/o sensoriali deve consentire l'approccio alla tazza w.c. da ambo i lati o in alternativa prevederne due distinti e con una distribuzione funzionale tale da consentire in uno l'approccio alla tazza w.c. da destra e nell'altro da sinistra.

Nelle nuove costruzioni ed anche negli adeguamenti si dovrà fare particolare attenzione nella scelta dei sistemi di comando delle aperture e chiusure delle porte, dell'impianto luci, del sistema di erogazione acqua e del sapone, del sistema di asciugatura, dei comandi di scarico, prediligendo l'uso di sensori ed eventuali comandi audio in modo da garantire l'accessibilità al maggior numero di utenti.

Negli edifici pubblici o di uso pubblico Si dovranno predisporre impianti di illuminazione di emergenza in caso di black-out elettrico.

In ogni caso non è necessario l'utilizzo di "speciali sanitari" ma semplicemente la loro Accessibilità a tutti facendo riferimento alle norme di legge, alla buona progettazione e corretta installazione avvalendosi anche delle specifiche dimensionali degli schemi grafici allegati e del Regolamento Regionale 41/R.

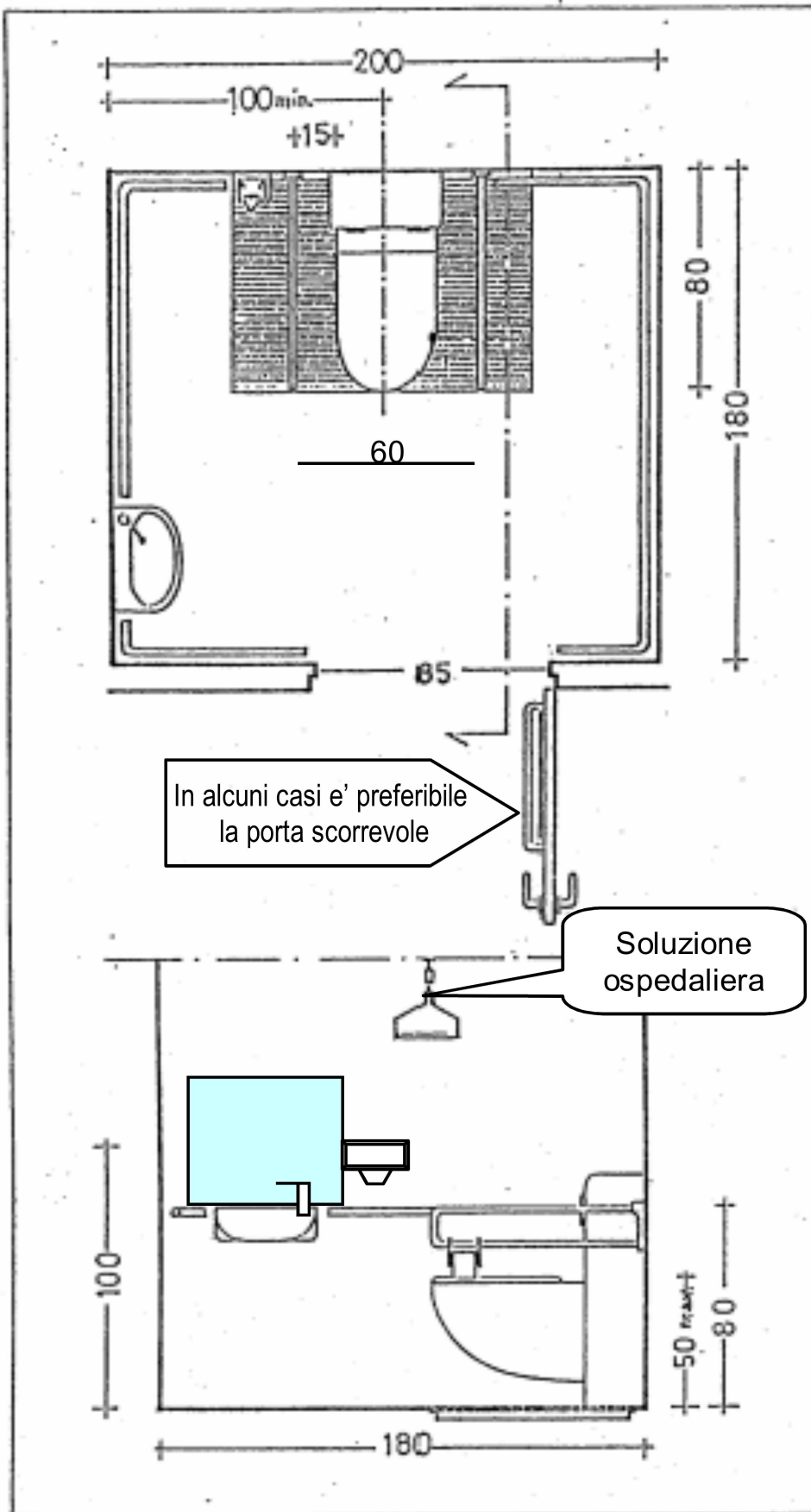
Nelle strutture ricettive (alberghi, pensioni, villaggi turistici, campeggi ecc) e negli impianti balneari il servizio igienico accessibile può essere completato dall'impianto doccia con relativa installazione di sedile ribaltabile.

Negli edifici o attrezzature pubbliche e attività per infanzia private dove la presenza dei bambini è prevista in modo non occasionale, deve essere predisposto un locale igienico a loro uso esclusivo che permetta la fruibilità e gli spazi di manovra anche con eventuale accompagnatore.

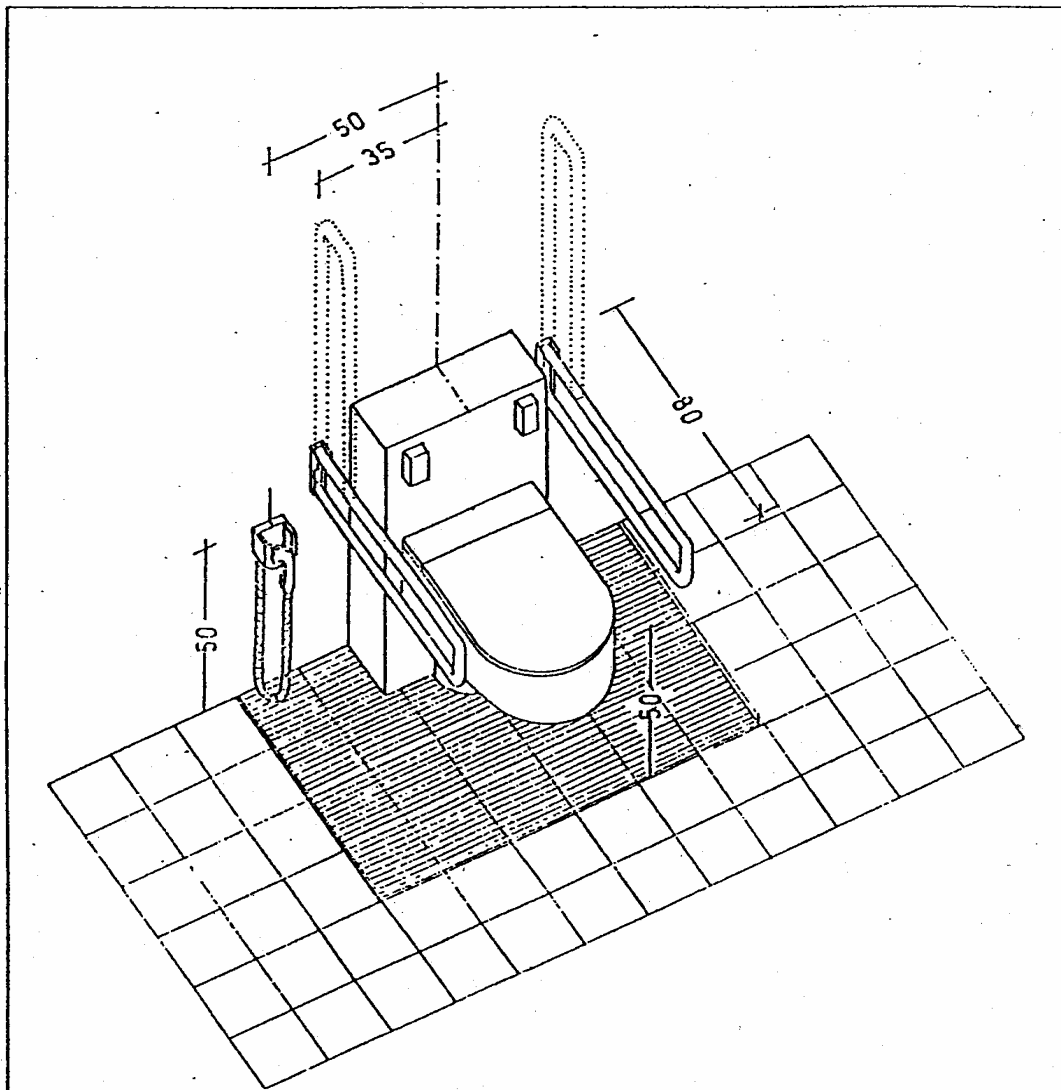
Nella realizzazione dei servizi igienici pubblici o di uso pubblico devono essere rispettate alcune specifiche per facilitarne l'uso alle persone con difficoltà motorie e/o sensoriali:

- la pavimentazione interna ed esterna al vano deve essere priva di dislivelli e antisdrucchiolevole
- deve essere installato un maniglione sull'interno della porta (o sull'esterno se la porta si apre verso l'interno), posto ad 80cm di altezza, per facilitare la chiusura della porta
- dove possibile prediligere l'installazione di porte scorrevoli dotate di fermaporta;
- deve essere prevista la predisposizione di un pozzetto per la confluenza dell'acqua

- i sistemi di comando (pulsante sciacquone, doccetta, distribuzione sapone, maniglia porta, interruttore di corrente ecc) devono essere facilmente utilizzabili da parte di persone con difficoltà e quindi morbidi oltre che facilmente raggiungibili
- il miscelatore del lavandino e della doccetta devono essere del tipo monocomando con leva di media lunghezza, e la temperatura dell'acqua calda deve essere regolata sui 38-40° massimi con sistema di regolazione automatico
- dove possibile si raccomanda l'uso di erogatori elettronici sia per il rubinetto che per gli accessori (erogatore sapone, asciugamani, accensione luci, scarico WC.)
- la tazza w.c. è preferibile del tipo sospeso con sciacquone a zaino
- il dispositivo di chiamata per assistenza deve essere facilmente raggiungibile anche da persona caduta a pavimento (preferibile che scorra lungo il battiscopa ed a parete).
- Deve essere installato dispositivo di illuminazione di emergenza in caso di black-out elettrico;
- Lo specchio deve garantire un facile utilizzo anche da persone sedute o di statura ridotta.



Esempio grafico di riferimento



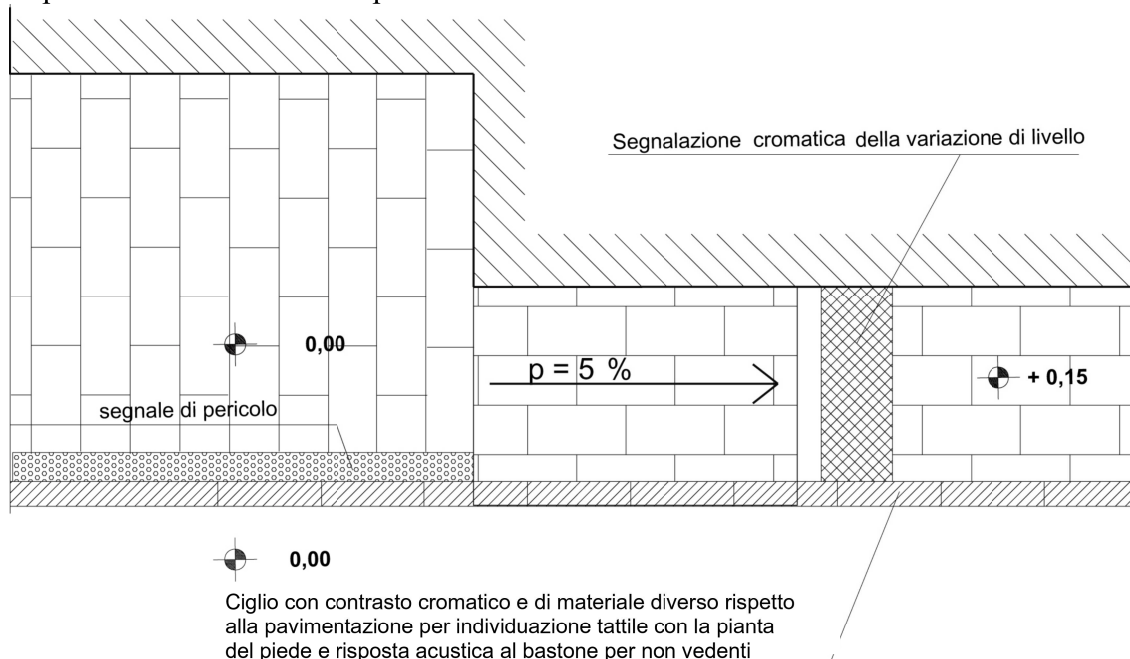
Esempio grafico di riferimento

9 – Percorsi urbani e attraversamenti

Sottolineando che il percorso urbano deve essere pensato come luogo in cui il pedone si muove in sicurezza e autonomia, qualunque sia la propria condizione fisica soggettiva, deve rispettare le caratteristiche dimensionali dettate dal DM236/89, nonché garantire l'accessibilità anche ai disabili visivi tramite l'uso di materiali e colori che facilmente individuano una situazione di pericolo o di ostacolo.

Nella progettazione dei nuovi percorsi urbani o nel rifacimento di quelli esistenti è necessario inserire *segnali tattili e cromatici* che, se integrati con *guide naturali* costituite da muri continui, cordoli, siepi ecc., possono offrire un ottimo sistema di riferimento per la mobilità autonoma del disabile visivo; in alternativa all'uso di piastrelle specifiche prestampate si possono comunque diversificare i materiali e i colori delle pavimentazioni per ottenere lo stesso fine magari con un migliore risultato estetico vivibile da tutti.

Anche negli attraversamenti pedonali da realizzarsi nel rispetto dell'art. 5 del DPR 503/96 e del codice della strada è necessario l'uso di idonea pavimentazione tattile facendo attenzione alle codifiche punti-linee nei piani inclinati e, nel caso di attraversamenti semaforizzati, la scelta di impianti semaforici acustici per disabili visivi.



Nella realizzazione degli scivoli è importante che lo spazio tra una rampa e l'altra sia realizzato in piano, soprattutto in caso di cambio di direzione, per non creare pendenze trasversali che rendono pericolosa la manovra di svolta. Nelle situazioni di adeguamento, nei casi in cui lo spazio per la rampa è ridotto e non è possibile spostare dagli incroci la zona di attraversamento, è ammessa una minima pendenza trasversale costante a ventaglio che consenta di arrivare alla quota della strada.

È inoltre indispensabile che nei successivi processi di asfaltatura delle strade non sia compromessa l'accessibilità delle rampe creando un dislivello tra strada e rampa, con la realizzazione dell'ultimo strato di conglomerato bituminoso.

L'attraversamento può avvenire o in prossimità della terminazione dello scivolo (come da esempio allegato di seguito) o nel caso in cui sia possibile allontanare dall'incrocio l'attraversamento, al fine di consentire una migliore visibilità del pedone, attraverso una zona piana a livello della strada che permetta il cambiamento di direzione.

1. DOTAZIONE MINIMA PER GLI ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Gli attraversamenti pedonali non devono costruire ostacolo a persone con ridotte o impedito capacità motorie o

sensoriali.

Per tale motivo:

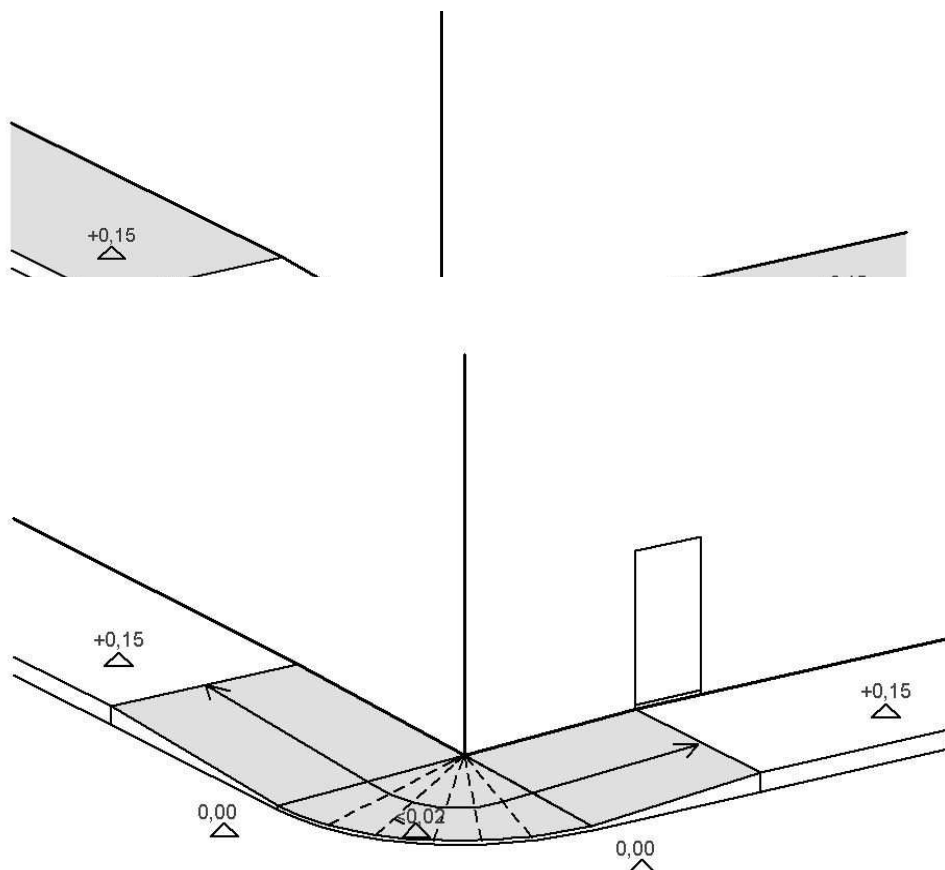
- si deve prevedere una adeguata illuminazione nelle ore notturne o di scarsa visibilità
- gli impianti semaforici di nuova installazione o di sostituzione devono essere dotati di avvisatori acustici
- le piattaforme salvagente, ove previste, devono essere accessibili
- è preferibile segnalare l'attraversamento mediante elementi dissuasori di velocità applicati sul fondo stradale, lungo il senso di marcia.
- La pendenza delle rampe dei marciapiedi, ove possibile, non dovrà essere realizzata antistante l'accesso dei locali;

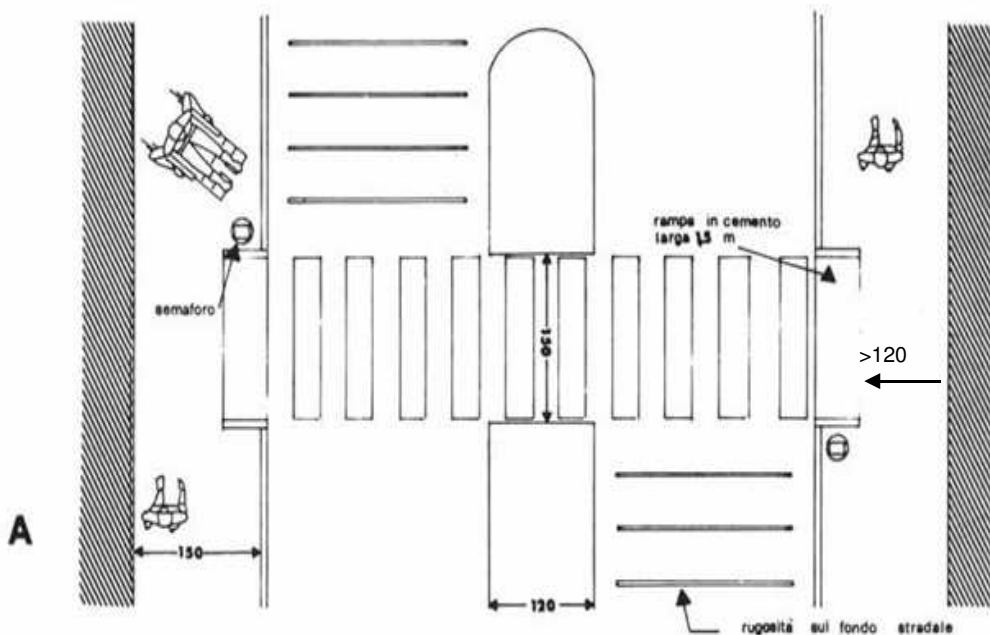
2. ATTRAVERSAMENTO PEDONALE DOTATO DI OPPORTUNI ELEMENTI DI AUSILIO

- la larghezza minima dell'attraversamento pedonale deve essere pari a 250 cm per i centri urbani e 400 cm per quelli extraurbani
- per facilitare l'individuazione dell'attraversamento può essere impiegata sul marciapiede una pavimentazione a rilievo per tutta la larghezza dello stesso (risalti max 5 mm)
- può inoltre essere prevista una guida tattile indicante la mezzeria dell'attraversamento pedonale
- qualora la lunghezza dell'attraversamento sia maggiore di 12 m è opportuno prevedere l'inserimento di isole salvagente per la sosta
- le opere di canalizzazione del flusso pedonale, come transenne a bordo marciapiede, devono essere rilevabili anche ai non vedenti per mezzo di una traversa posta a 10 cm da terra ed un corrimano

Le modifiche o i nuovi attraversamenti pedonali oltre che al parere del responsabile dell'Ufficio Barriere Architettoniche, saranno sottoposti a parere di competenza, in materia di sicurezza stradale, al Comando Polizia Municipale.

Esempio grafico di rampe per attraversamento pedonale sull'angolo del marciapiede





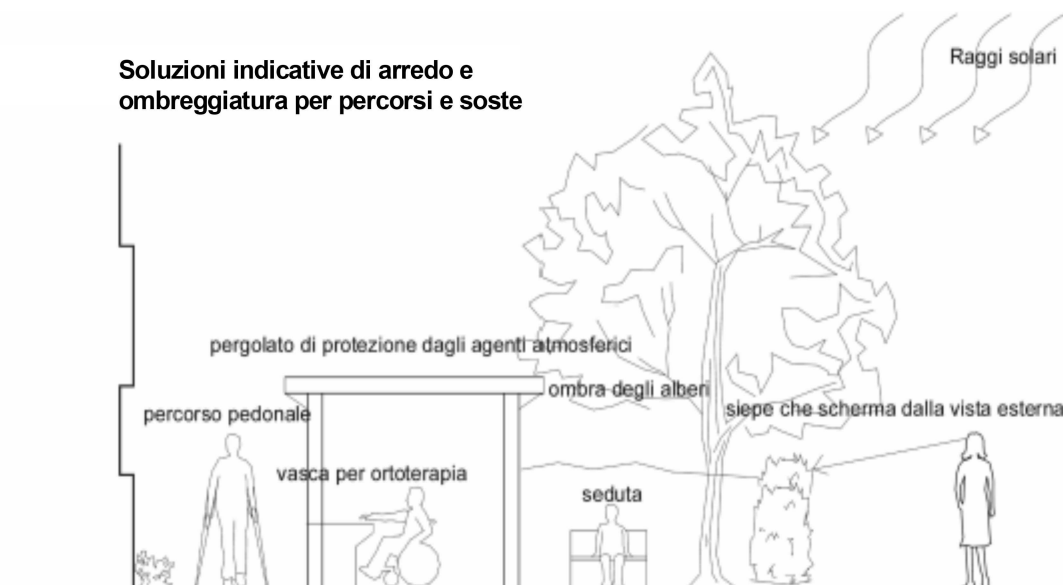
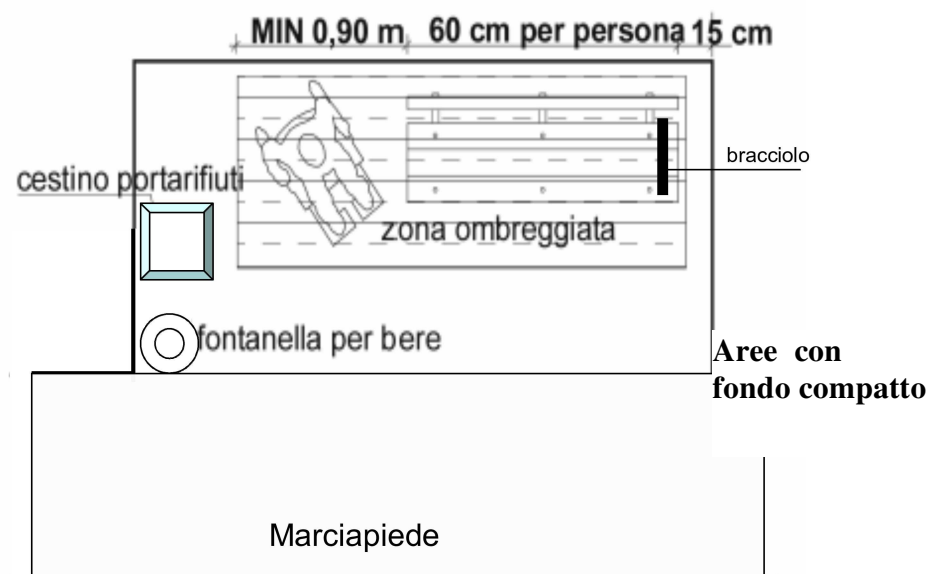
Schema grafico esemplificativo

10 – Aree di sosta attrezzate

La progettazione dei percorsi pedonali, urbani o extraurbani, deve comprendere le aree di sosta che assumono la funzione di consentire il riposo, la riflessione, la socializzazione; devono quindi essere confortevoli ed attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo come cestini portarifiuti, fontanelle, pannelli informativi ecc. L'area di sosta dovrebbe essere protetta almeno in parte da una pensilina o da alberi che ombreggiano e prevedere accanto ad una seduta lo spazio necessario per una sedia a ruote o un passeggino.

La panchina, nelle aree dove e' previsto un lungo stazionamento, dovrà prevedere almeno un bracciolo e tutto il terreno delle aree circostanti, dovrà essere compatto e facilmente accessibile anche da piccole ruote (preferibilmente pavimentato, asfaltato o realizzato con microintasamento compresso).

PIANTA TIPO DI UN'AREA PER LA SOSTA



11 – mappe tattili

Un altro accessorio molto utile per l'orientamento delle persone con difficoltà motorie e/o sensoriali è costituito dai *punti informativi* che forniscono indicazioni relative al diverso grado di accessibilità dei percorsi e alla fruibilità dei servizi, sia che siano all'interno di un parco, di un edificio o struttura pubblica o lungo un percorso urbano.

Nei punti informativi principali e negli edifici pubblici di nuova realizzazione si dovranno prevedere delle *mappe tattili* per consentire l'orientamento anche ai disabili visivi; si tratta di rappresentazioni schematiche a rilievo di luoghi, complete di legenda in caratteri Braille e Large Print con caratteristiche tali da poter essere esplorate con il senso tattile delle mani o percepite facilmente visivamente (norma UNI 8207).

12 –Attrezzature di arredo urbano



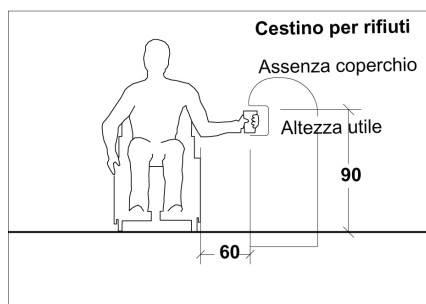
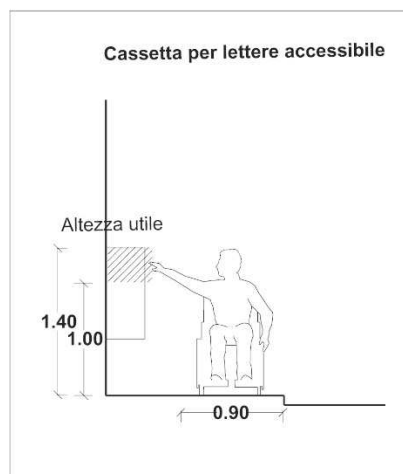
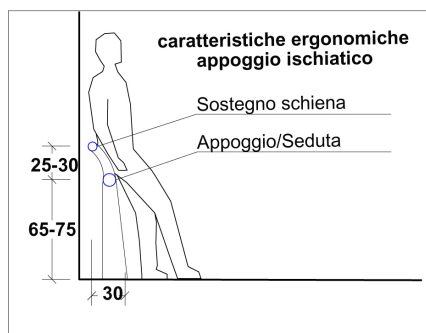
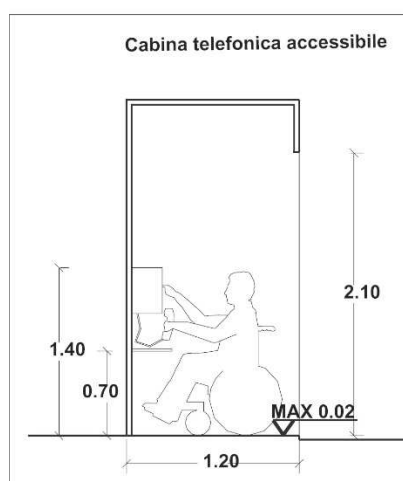
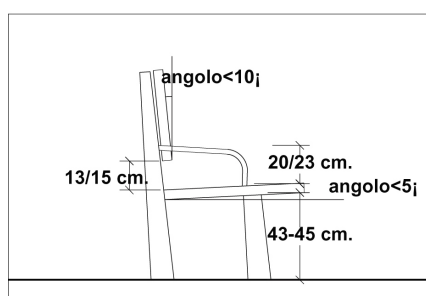
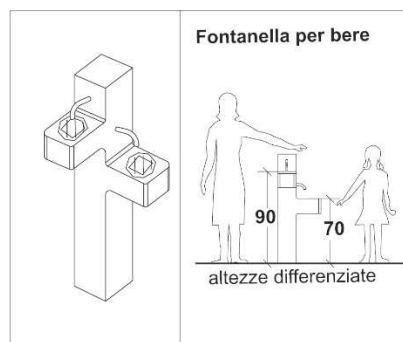
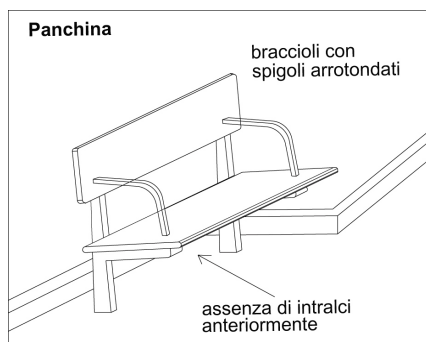
Nell'accessibilità dell'ambiente urbano gioca un ruolo importante la componentistica funzionale definita come "arredo urbano" che comprende le attrezzature quali panchine, pensiline, cestini portarifiuti, fontanelle, chioschi ecc. devono essere accessibili da chiunque: i caratteri di accessibilità dei componenti (seduta, aperture, appoggio, maniglia, corrimano, parapetto ecc.) devono essere individuati secondo uno spettro di esigenze e di requisiti il più ampio possibile.

Per le specifiche morfologiche, tecniche e dimensionali degli elementi di arredo urbano il D.P.R. 503/96 rimanda alle componenti delle unità ambientali previste dal D.M. 236/89, per cui si allega una tabella comparativa alla quale fare riferimento ferme restando le norme di buona progettazione per un'utenza allargata.

spazi pubblici D.P.R. n. 503/96	edifici D.M. n. 236/89
	4.1 UNITA AMBIENTALI
accessi di recinzioni temporanee per spazi di sosta attrezzati (vedi anche art. 9 com. 4)	4.1.1 Porte (vedi specifiche 8.1.3 "infissi esterni")
pavimentazioni esterne e di spazi porticati (compresi anche grigliati, caditoie, chiusini con risalti e forature ecc.)	4.1.2 Pavimenti (vedi specifiche 8.1.2 a 8.2.2)
componenti di arredo funzionale: sedute, cestelli e contenitori portarifiuti, cassette postali, portabiciclette, dissuasori, fioriere, vasche fisse per il	4.1.4 Arredi fissi (vedi specifiche 8.1.4)

<p>verde, pensiline, fontanelle, edicole, bacheche espositive ed informative, parapetti e recinzioni ecc.</p> <p>componenti di arredo funzionale con carattere temporaneo (vedi art. 1 com. 3):</p> <ul style="list-style-type: none"> - cassonetti per RSU a raccolta differenziata - elementi di arredo per le attività commerciali all'aperto (chioschi e bancarelle, fioriere, appoggi a terra di ombrelloni, tavoli a sedie, pedane ecc.) - componenti per la protezione e la delimitazione del percorsi pedonali (transenne, segnaletiche per cantieri in corso ecc.) 	
<p>cabine telefoniche, totem informativi, bancomat, citofoni pubblici per ZTL, emettitori di certificati, parchimetri ecc. (vedi anche art. 31)</p>	<p>4.1.5 Terminali degli impianti (vedi specifiche 8.1.5)</p>
<p>cabine igieniche pubbliche (vedi art. 8)</p>	<p>4.1.6 Servizi igienici (vedi specifiche 8.1.6)</p>
<p>parapetti e ringhiere di percorsi e spazi con dislivelli o terrazzati, protezioni verticali di percorsi in genere (transenne temporanee e componentistica di sicurezza per la delimitazione dei cantieri stradali, edili ecc.)</p>	<p>4.1.8 Balconi a terrazze (vedi specifiche 8.1.8)</p>

Gli schemi grafici sottostanti evidenziano le caratteristiche che possono rendere tali attrezzature fruibili dalla generalità delle persone senza tralasciare l'importanza della loro dislocazione affinché non costituisca ostacolo o pericolo per i cittadini più svantaggiati.



Arredi e componenti, per essere effettivamente utili a svolgere correttamente la loro funzione per ogni categoria di utenza, al di là dei fattori estetici, devono quindi risultare sicuri, comodi, confortevoli, non pericolosi, non deperibili, facilmente individuabili.

In particolare in una scheda prestazionale il progettista dovrà tenere conto dei seguenti fattori:

- Rapporti antropometrici
- Specifiche prestazionali tecnico-funzionali

- Criteri generali di Fabbricazione
- Requisiti per la sicurezza
- Resistenza meccanica e stabilità
- Requisiti per il comfort
- Comfort tattile .

Di seguito e' riportata la sintesi prestazionale della seduta-sosta con schienale, Attraverso lo stesso processo di interazione di requisiti-prestazioni si ritiene possibile la definizione di idonee sintesi prestazionali di ulteriori elementi.

2.1 SEDUTA-SOSTA CON SCHIENALE

Requisiti di accessibilità

Rapporti antropometrici

Ai sensi del D.P.R. n 503/96 questo componente svolge la sua funzione se vengono perfettamente considerate le proporzioni dimensionali utili a facilitare la seduta. Saranno dunque da tenere presenti innanzitutto:

- a) l'altezza del piano di seduta;
- b) la larghezza del piano di seduta;
- c) l'altezza e l'inclinazione dello schienale in modo da permettere un facile rialzamento;
- d) la profondità degli appoggi rispetto allo sbalzo del piano di seduta.

Specifiche prestazionali tecnico-funzionali

a) incolumità d'utilizzo: mancanza di sporgenze vive, sigillature e sbavi delle saldature, ancoraggi a cerniere con bullonature o chiodature sporgenti; smussatura a arrotondatura di tutti gli spigoli delle doghe del piano di seduta;

b) fruibilità/accessibilità:

dovrà essere presente almeno un bracciolo su uno dei due fianchi; quest'ultimo dovrà avere una finitura e una sezione ottimale per permettere una corretta presa della mano;

dovrà essere ridotta la sporgenza verso il filo della seduta degli appoggi inferiori, per rendere confortevole la posizione delle gambe durante la seduta;

particolare attenzione dovrà essere dedicata anche all'inclinazione corretta dello schienale per consentire un facile rialzamento anche a persone in sovrappeso;

c) collocazione: il componente non dovrà essere inserito in contesti che ostacolano il passaggio.

Criteri generali di Fabbricazione

Devono essere rispettati i seguenti criteri generali di fabbricazione:

- a) la struttura e la forma della panchina devono essere tali da consentire il completo deflusso dell'acqua piovana e/o di lavaggio;
- b) la forma della panchina deve essere tale da non trattenere lo sporco e da consentire un'agevole ed efficace pulizia;
- c) se per la realizzazione dei vari elementi componenti la panchina s'impiegano materiale di natura differente, questi non devono presentare incompatibilità chimico-fisica tra loro.

Requisiti per la sicurezza

Resistenza meccanica e stabilità

Ogni parte della seduta (strutture portanti verticali, piedi/sostegni di fissaggio a terra, piano di seduta ed eventuale schienale) dovrà essere concepita in modo che le azioni a cui puo essere sottoposti durante la sua utilizzazione non provochino danneggiamenti e rotture a se stessa.

Si elencano i fattori di sicurezza che dovranno essere considerati:

- a) sicurezza alle azioni dinamiche di esercizio;
- b) sicurezza alle sollecitazioni accidentali (urti, atti vandalici ecc.);
- c) sicurezza alle vibrazioni.

Requisiti per il comfort

Comfort tattile

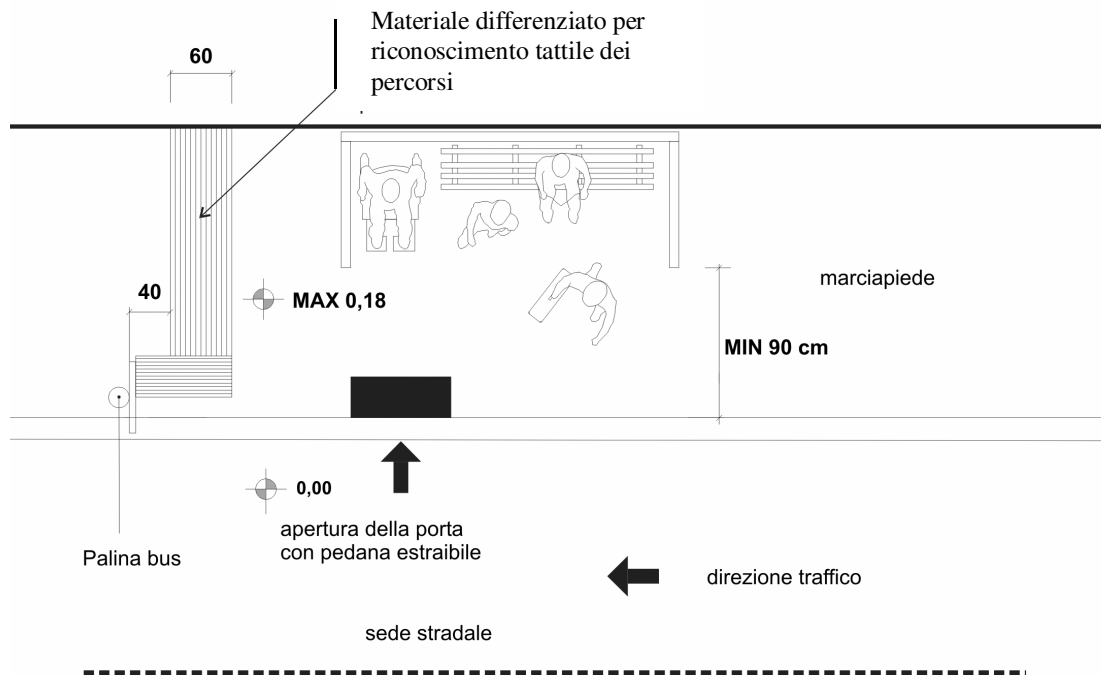
I materiali componenti dovranno essere progettati e realizzati per ottenere il massimo benessere anche nel rapporto di contatto: soprattutto i piani di seduta e di schienale dovranno offrire flessibilità e ridotta durezza. Si dovrà anche tener

conto della possibilità che la seduta possa risultare esposta a forte irraggiamento (in particolari condizioni di inclinazione dei raggi solari) e determinare una dissuasione dal contatto se il materiale risultasse adatto a reagire opportunamente.

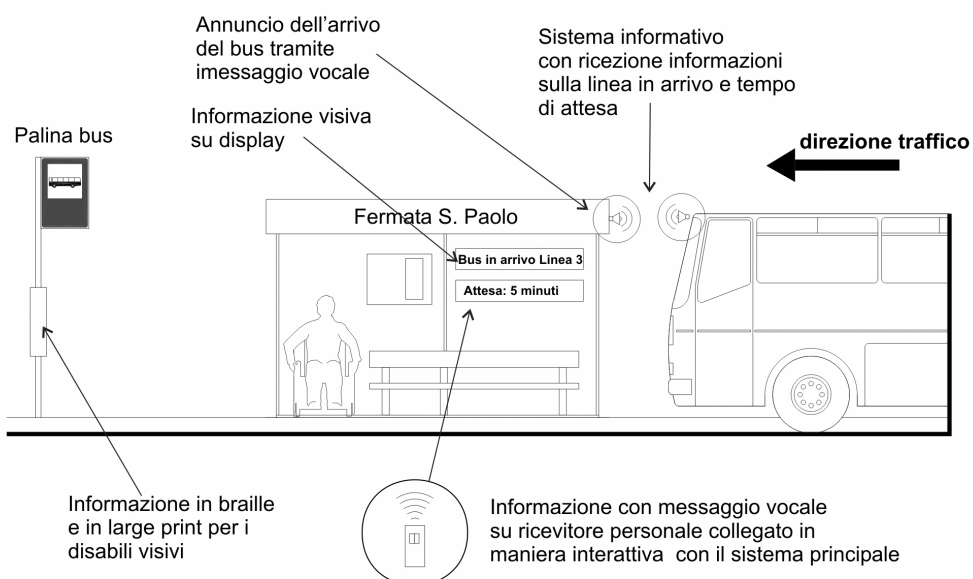
13 – Fermate dei mezzi di trasporto pubblici

Una considerazione a parte meritano le fermate degli autobus, dotate o meno di pensilina, che devono poter soddisfare le esigenze della generalità delle persone; lo schema grafico allegato riassume le caratteristiche dimensionali ed organizzative degli spazi destinati a tale funzione. Schemi grafici esemplificativi

SCHEMA PLANIMETRICO DI UNA FERMATA BUS



DISPOSITIVI PER LA SEGNALEZIONE DELLE FERMATE DEL BUS



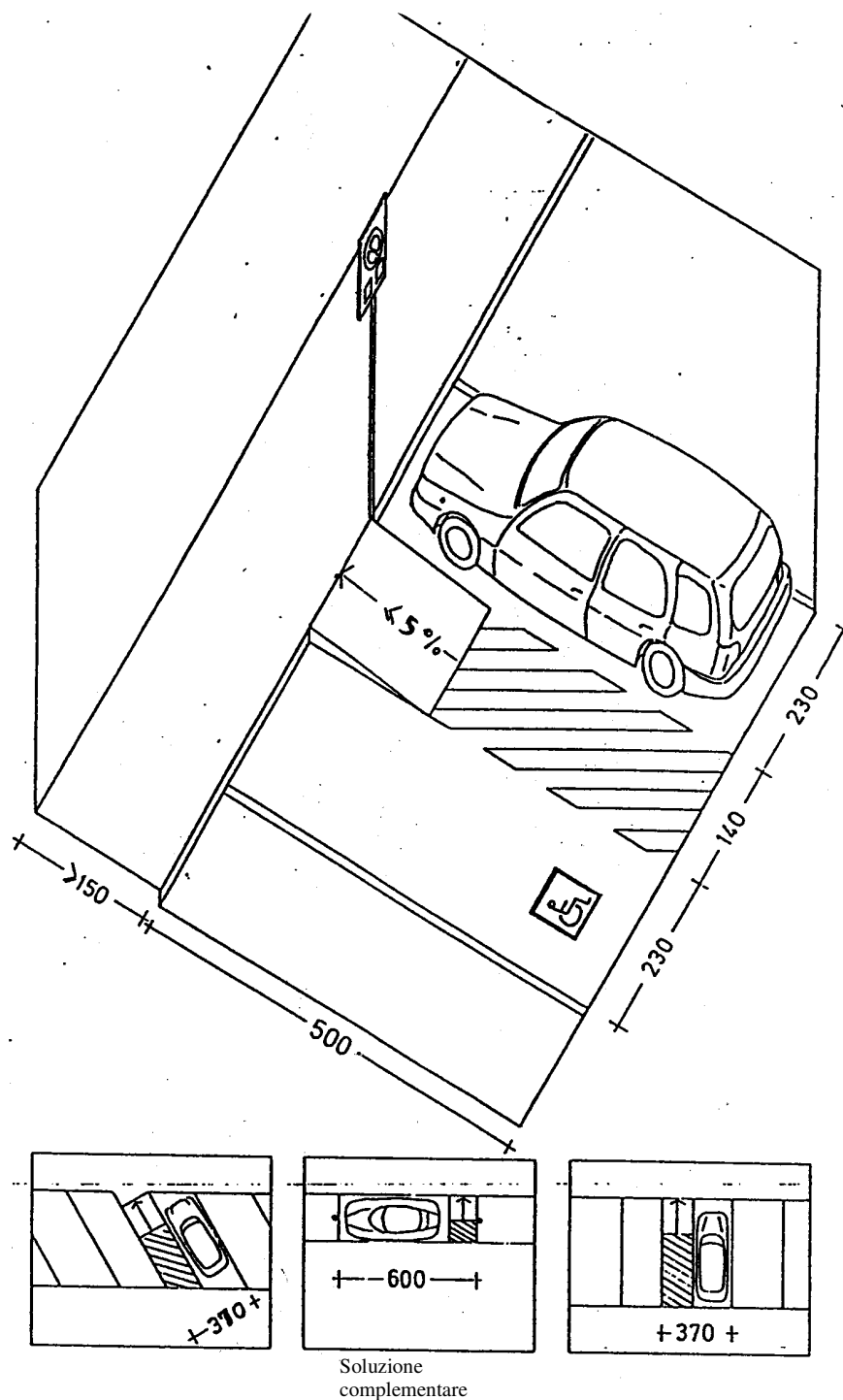
14– Parcheggi

- Per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali relative ai parcheggi riservati a persone con problemi di mobilità, oltre alle disposizioni del DM 236/89, si fa riferimento allo schema grafico allegato che tiene conto anche di persone che necessitano di essere aiutati da un accompagnatore; la loro localizzazione dovrà essere la più prossima agli approcci per i percorsi pedonali nonché nelle immediate vicinanze degli edifici aperti alla generalità delle persone. nelle aree di parcheggio/autorimesse devono essere previsti posti auto riservati gratuitamente, nella misura di 1 posto ogni 50 o frazione di 50 (ad esempio: 70 posti totali di cui 68 + 2 riservati)
- devono essere opportunamente evidenziati sia con segnaletica orizzontale (strisce a pavimento) che verticale (cartelli con il relativo contrassegno)
- tali posti auto devono essere collocati in aderenza ai percorsi pedonali e in posizione più vicina all'accesso dell'edificio o dell'attrezzatura
- è preferibile dotare i posti auto riservati di adeguata copertura

CARATTERISTICHE DEL POSTO AUTO

I posti auto riservati per essere considerati accessibili devono rispondere ai seguenti requisiti:

- devono avere una larghezza minima pari a 370 cm, comprensiva dell'ingombro relativo alla fascia di trasferimento, che deve avere una larghezza minima di 130 cm e la profondità minima di ml. 5 come prevista dai regolamenti C.li.
- è preferibile, ove possibile, porre il posto auto in piano, evitando pendenze sia trasversali che longitudinali, al fine di rendere agevole il trasferimento su sedia a ruote
- e' preferibile ove possibile creare la fascia di movimentazione riservata, tra due posti auto in modo da garantire sia la deambulazione a sinistra che a destra in caso di passeggero disabile
- i posti auto riservati sulla pubblica via, disposti a margine della carreggiata, parallelamente al senso di marcia, devono avere una lunghezza non inferiore a 6m e la stessa larghezza dei posti auto ordinari e laddove possibile devono essere complementari di quelli obbligatori (2 ogni 50) visto che non hanno l'area di movimentazione riservata
- possono inoltre essere delimitati da appositi dissuasori



Per piccoli dislivelli si eseguono rampe di raccordo, in altri casi si può valutare un ribassamento del marciapiede o un rialzamento dell'area di sosta. Per quanto riguarda i percorsi orizzontali di collegamento si rimanda al Dm. 236/89.

15 – Ingressi, arredi e terminali degli impianti

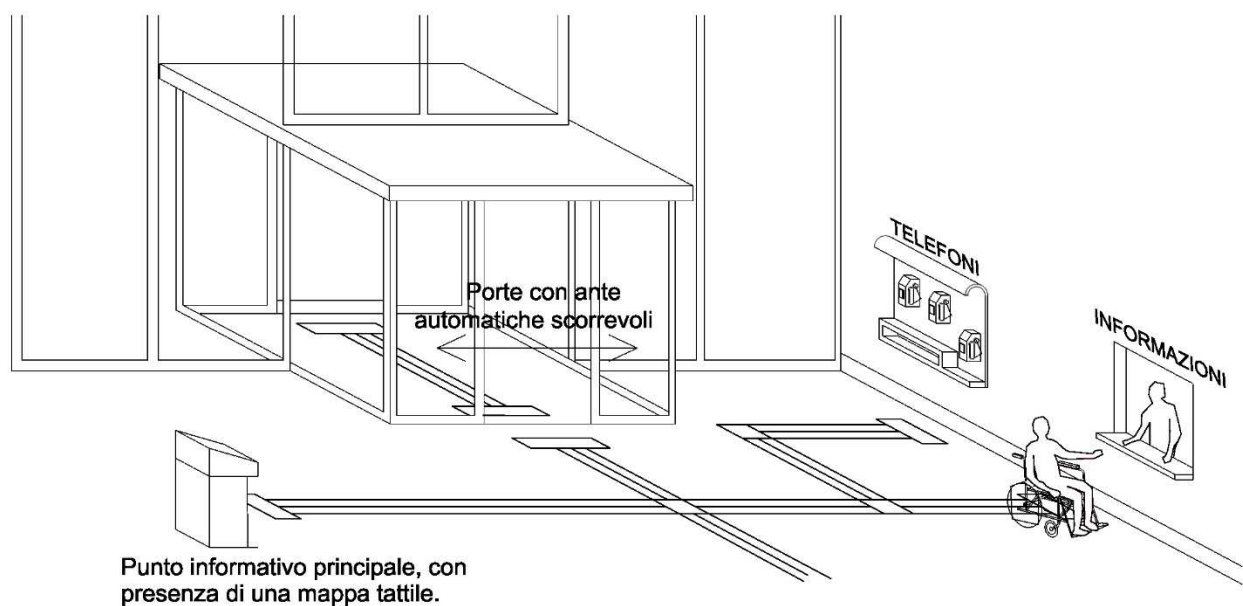
Altro elemento importante ai fini dell'accessibilità dell'edificio è costituito dalla porta d'ingresso; tra i diversi sistemi di apertura è preferibile quella a "scorrimento automatico" che non richiede alcun impegno fisico da parte di ogni utilizzatore.

Nel caso di adozione di bussole antirapina, cancelletti a spinta e sistemi automatici di apertura, questi devono essere dimensionati e/o temporizzati in modo tale da non costituire ostacolo.

Le porte girevoli sono considerate inaccessibili.

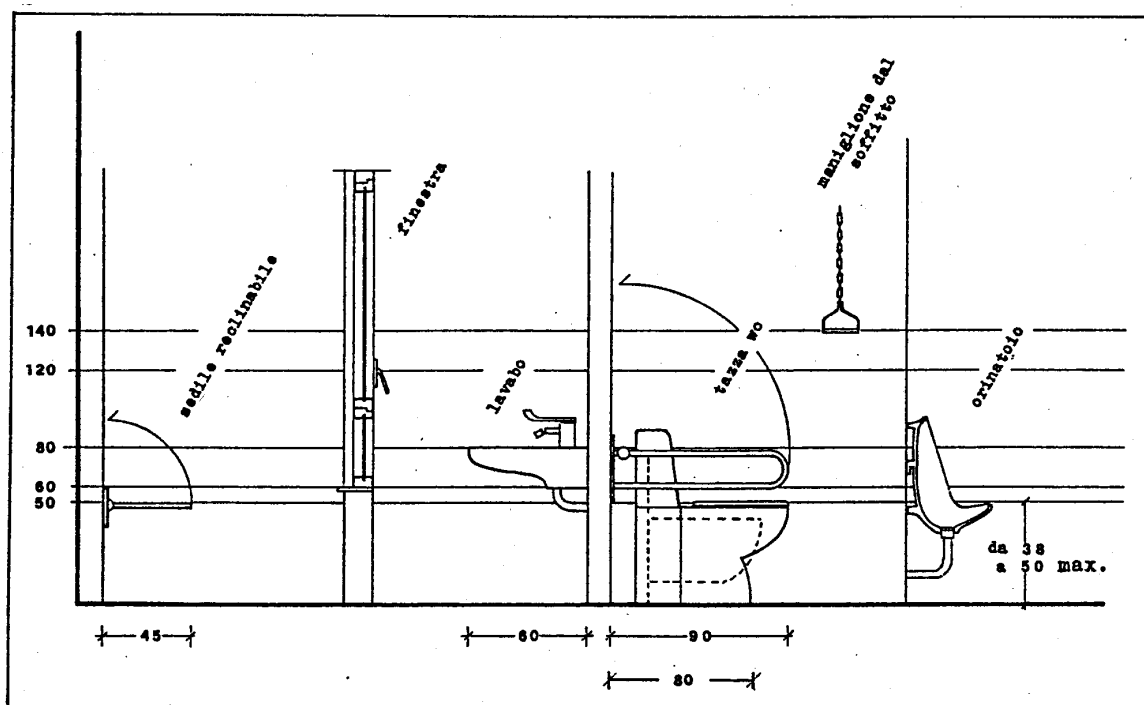
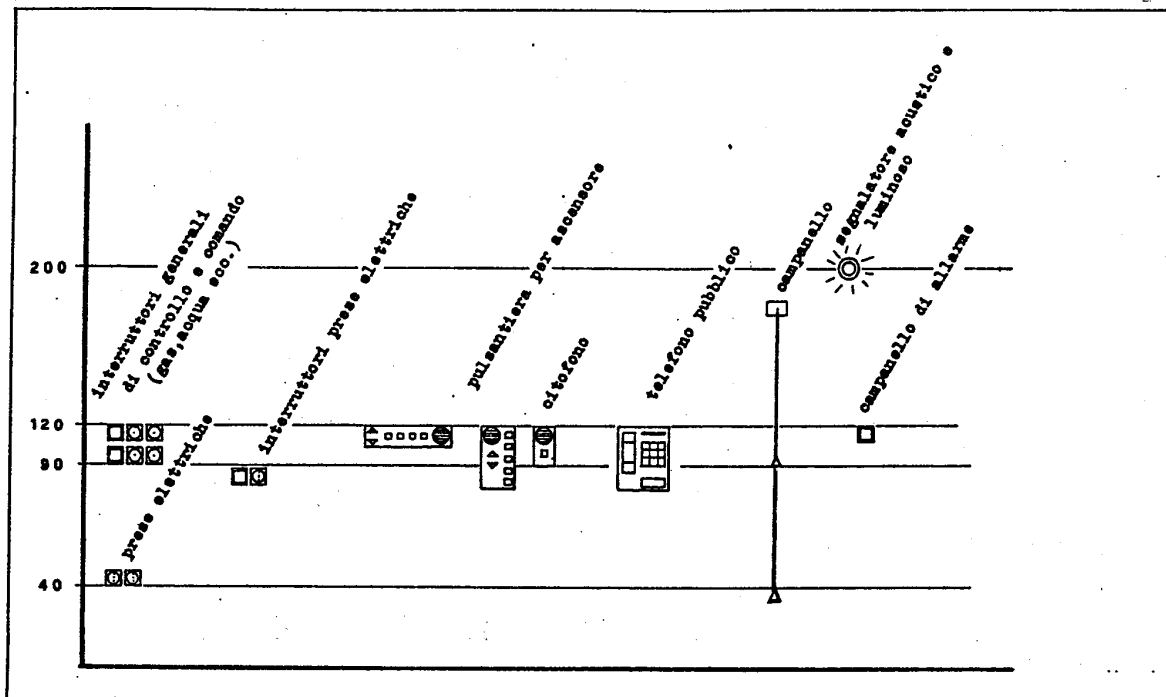
Allo stesso modo si dovrà tener conto che gli arredi fissi non debbano costituire ostacolo per lo svolgimento delle attività anche da parte di persone con ridotte capacità motorie e/o sensoriali garantendone la fruibilità (banconi, cabine di prova, accessori e arredi che permettono l'uso dei servizi); in servizi di uso pubblico come banche, poste e uffici in genere devono essere predisposti banconi ricettivi utilizzabili da tutti e quindi almeno una parte di essi posti ad una altezza non superiore a 75 cm (compresi i bancomat).

SCHEMA DELL'ATRIO D'INGRESSO DI UN EDIFICIO



Disegni tratti da: Dipartimento di progettazione per il superamento delle barriere architettoniche, *Progetti per il superamento delle barriere architettoniche nella regione di Tokio*, Tokio, 1988.

Per molte persone con necessità speciali è importante poter interagire con i diversi dispositivi impiantistici e tecnologici presenti negli ambienti interni ed esterni; gli schemi grafici allegati sintetizzano le altezze da rispettare per la collocazione di interruttori, prese, pulsantiere o rubinetti, sia nell'edilizia privata che pubblica o privata aperta al pubblico.



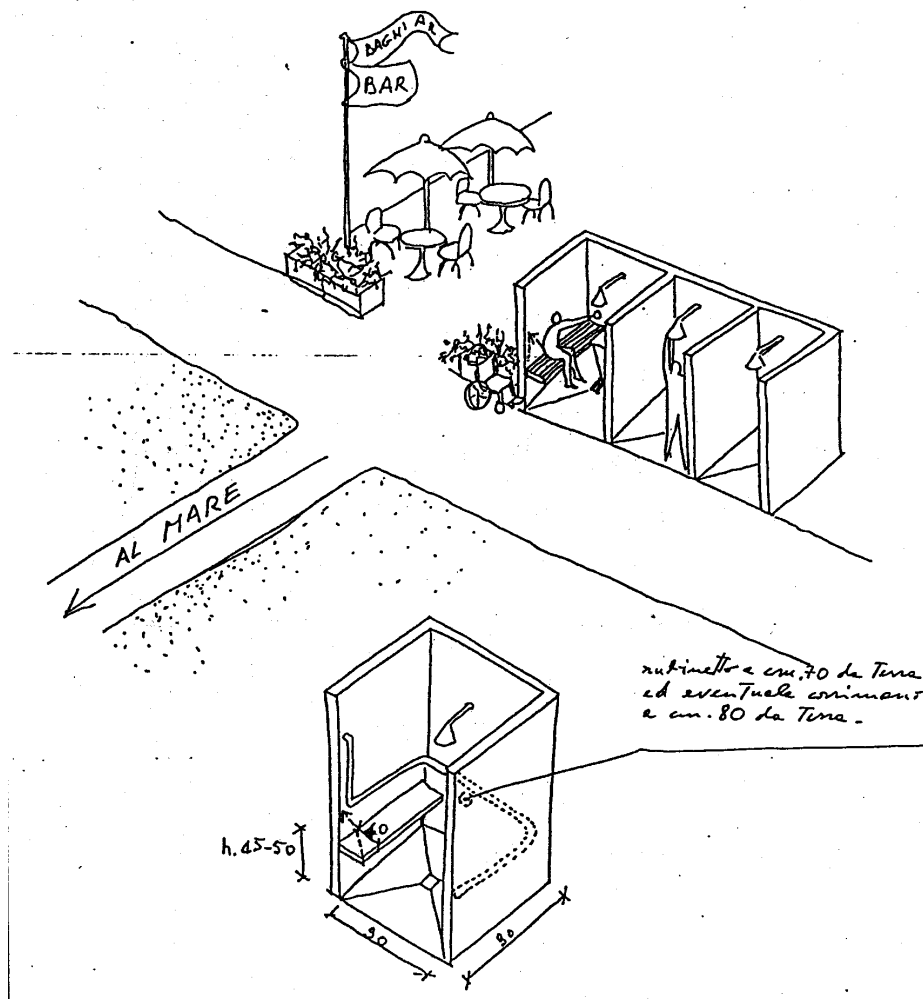
16 – Stabilimenti balneari

Anche gli stabilimenti balneari devono essere fruibili dalla generalità delle persone e per raggiungere tale scopo è necessario prevedere innanzitutto l'ingresso accessibile, ovvero almeno un percorso di collegamento dalla viabilità pubblica; devono essere presenti, almeno un servizio igienico, uno spogliatoio e una doccia di dimensioni interne in grado di far muovere e ruotare una persona costretta su sedia a ruote (detti locali dovranno essere anche dotati di arredi ed impianti il più possibile fruibili da tutti).

Ove previsto parcheggio di pertinenza, deve essere accessibile quota parte dei posti auto.

Nei nuovi stabilimenti ed in quelli soggetti ad interventi di ristrutturazione si deve prevedere un percorso accessibile fino al mare, realizzato in materiale dalla superficie compatta di almeno 120cm di larghezza e non meno di 90 cm in quelli esistenti.. La superficie di tali camminamenti, compatta ed omogenea, non dovrà presentare asperità ma potrà avere, delle scanalature poste nella direzione del camminamento per suggerire la direzione anche ai disabili visivi.

Negli interventi di cui sopra che comportino la modifica o la nuova realizzazione di arredi, dove presenti, gli arredi degli spazi di relazione devono essere accessibili e le aree destinate a bar, tavola calda o ristorante, reception, dotate di banchi ricettivi posti ad un'altezza non superiore a 75 cm.



17 – Norma finale

0. Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alle normative di carattere regionale e nazionale specifiche per le singole categorie di immobili. Al fine di migliorare le soluzioni progettuali ed esecutive relativamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, oltre alle presenti norme a titolo esemplificativo potranno essere consultati i fascicoli-guida per progettisti ed esecutori redatti dall'Arch. Di Cara disponibili c/o gli uffici tecnici comunali.

1. Ogni Settore, relativamente alle proprie competenze, nel rilascio delle autorizzazioni all'esercizio delle attività o nell'esecuzione dei lavori, è tenuto a far rispettare le norme di cui al presente regolamento.

2. Il proprietario dei locali e/o l'esercente dell'attività sono obbligati in solido al rispetto di quanto indicato nel presente regolamento.

3. Per quanto non indicato nel presente regolamento si fa riferimento alle norme nazionali ed alle specifiche del Regolamento Regionale 41/R

4

18 – Sanzioni

I contravventori al presente regolamento, salvo che il fatto non costituisca più grave illecito e salve, in tal caso, le eventuali maggiori responsabilità loro derivanti da tale comportamento, saranno perseguiti ai sensi di Legge con particolare riferimento alla Legge 104/92 e L.R. 47/91.

Disciplina attività rumorose e decoro cantieri edili.

Art. 1

Nel periodo compreso dal 01.09 al 30.06 di ogni anno i cantieri edili in cui sia previsto l'utilizzo di macchinari ed attrezzature rumorose possono essere assoggettati al regime di deroga acustica previste per le attività "temporanee" ai sensi della legge 26.10.1995, n° 447; della Legge Regionale 01.12.1998 n° 89, della L.R. n. 67/2004; della Del. C.C. n. 15/2005.

Nel rimanente periodo dell'anno, ovvero dal 01.07 al 31.08:

a) è fatto divieto, nelle aree delimitate da: tratto V.le Della Repubblica da Via Toscana a Via Ferrucci, via Ferrucci, via Rossetti, Litorale, Fiume Cecina, ed in Località "Buca del Gatto", e nel raggio di ml. 100 da ogni struttura ricettiva, di dare inizio a nuove opere edilizie ed aprire nuovi cantieri in genere;

b) è fatto obbligo di sospendere i lavori a completamento di opere edilizie già iniziate.

Quest'ultimo divieto (lettera a e b) potrà subire deroghe solo in forza di motivato provvedimento da parte del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, sulla base del verificarsi delle seguenti condizioni:

1. i lavori da eseguire siano caratterizzati da esigenze di eccezionalità ed urgenza per la tutela dell'incolumità pubblica e/o privata ovvero ai fini di conservare l'integrità delle stesse opere già iniziate. Il provvedimento di prosecuzione delle attività di cantiere, con limitazione agli interventi di messa in sicurezza, dovrà comunque prevedere le necessarie prescrizioni affinché l'attività di svolga, per quanto possibile stante il carattere di straordinarietà, nel rispetto della quiete pubblica, nonché prevedere la possibilità di revoca qualora si riscontrino che l'attività provoca comunque disturbo.

2. in condizioni di gestione ordinaria, che i lavori da eseguire non comportino emissioni di polveri, non richiedano l'uso di macchine, attrezzature particolarmente rumorose o comunque che l'attività di cantiere non rechi, nel suo complesso, turbativa alla quiete pubblica o all'ambiente;

3. che i lavori di cui al punto precedente si svolgano limitatamente alle seguenti fasce orarie: 9.00 – 13.00 e 16.00 – 20.00. Sono comunque esclusi i giorni prefestivi e festivi, nei quali tutti i cantieri dovranno essere chiusi.

Art. 2

Il rilascio del provvedimento di prosecuzione per le attività di cantiere di cui al punto 2) dell'articolo precedente sarà subordinato all'esame della seguente documentazione che dovrà essere trasmessa al Comune Settore Gestione del Territorio a cura del richiedente:

1. autocertificazione rilasciata dalla proprietà del cantiere ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, nella quale si attesti che nel periodo che va dal 01.07 al 31.08 avverranno lavorazioni che non faranno uso di macchine o apparecchiature particolarmente rumorose nel rispetto degli orari previsti dal presente regolamento;

2. attestazione, rilasciata da tecnico Competente di acustica di cui agli elenchi Regionali predisposti ai sensi dell'art. 2, commi 6,7 ed 8 della Legge 26.10.1995 n. 447- Legge quadro sull'inquinamento acustico – inerente i livelli di rumorosità registrati nel perimetro del cantiere e che gli stessi risultano compatibili con i limiti massimi di emissione imposti dalla normativa vigente, come previsto dal Piano di Classificazione Acustica Comunale, approvato con Del. C.C. n. 82 del 15.06.2005. In particolare si precisa che non sussistendo per il periodo suddetto la possibilità di deroga ai limiti di piano, il Tecnico deve attestare anche il rispetto del criterio "differenziale";

3. Planimetria 1:1000 con l'indicazione esatta del perimetro del cantiere e dei fabbricati vicini potenzialmente disturbati entro un raggio di ml. 100;

4. Elenco dei macchinari e delle attrezzature che si prevede di utilizzare nelle lavorazioni dal 01.07 al 31.08 , loro livelli di emissione (misurazioni fonometriche eseguite ai sensi del D. Lgs 277/1991) , tempi di utilizzo a turno di lavoro.

Art. 3

Allo scopo di garantire comunque la massima tutela dell'ambiente e della salute pubblica saranno effettuati controlli da parte del Comune presso i cantieri autorizzati a proseguire le attività nel periodo estivo.

Tali controlli avverranno nel periodo compreso dal 01.07. 31.08 , su un campione pari al 20% dei cantieri in attività, da parte del personale tecnico Competente in Acustica unitamente a personale dell'ufficio di Polizia Municipale.

Gli oneri conseguenti a tali rilievi fonometrici faranno carico pro-quota a ciascun richiedente la prosecuzione estiva mediante una contribuzione da versare presso la Tesoreria Comunale contestualmente alla presentazione dell'istanza di prosecuzione estiva, di importo pari ad Euro 100,00 (Cento/00).

Art. 4

L'accertamento del mancato rispetto di detti limiti acustici di zona comporterà oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente e quelle previste dal successivo art. 8, anche l'immediata sospensione di ogni lavorazione di cantiere sino all'adeguamento delle attività ai limiti stabiliti.

Art. 5

Le direttive di cui sopra non riguardano i lavori dell'Amministrazione Comunale, delle ditte appaltatrici della stessa, nonché quelle che erogano pubblici servizi.

Art.6

Nel perimetro del centro abitato (così come delimitato nella cartografia di Piano Strutturale), le porzioni di suolo pubblico interessate da occupazione temporanea , per un periodo superiore a gg 3, come deposito di materiali e mezzi necessari all'esecuzione di lavori su immobili esistenti, dovranno essere opportunamente delimitate con recinzioni di altezza non inferiore a ml. 2,00 che, oltre a rispettare i requisiti di sicurezza per il transito veicolare e pedonale, dovranno impedire l'introspezione visiva nell'area medesima.

Tutele aree di cantiere prospicienti le vie pubbliche dovranno essere delimitate nel rispetto delle caratteristiche di cui al comma precedente.

Interventi edilizi che prevedano l'installazione di ponteggi prospicienti le vie pubbliche dovranno essere visivamente schermati con elementi atti ad impedire l'introspezione visiva. Tali elementi dovranno essere mantenuti in perfetto stato di manutenzione.

ALLEGATO 3

REGOLAMENTO DEGLI SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE E ASSIMILATE NON RECAPITATI IN PUBBLICA FOGNATURA

Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina le procedure per il rilascio delle autorizzazioni degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue assimilate alle domestiche in acque superficiali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, derivanti da nuovi insediamenti, da insediamenti già esistenti, da insediamenti soggetti a ristrutturazione, ampliamenti, modifiche, trasferimenti di proprietà e da attività assimilabili, ubicate in “località non servite da pubblica fognatura” e non soggette all’ “obbligatorietà di allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura”, così come indicato nel regolamento del servizio di fognatura e depurazione redatto dall’ATO5 - Toscana Costa.

Art. 2 Definizioni e normativa di riferimento

1. Ai fini del presente regolamento valgono le definizioni contenute all’art.74 del D.Lgs. 3 Aprile 2006, n.152 e successive modifiche e integrazioni, all’art.2 della L.R. 31 Maggio 2006, n. 20 e successive modifiche e integrazioni e all’art. 2 del D.P.G.R. 8 settembre 2008, n. 46/R e s.m. e i.

2. Nel presente Regolamento inoltre:

a) Con il termine “decreto” si intende il D.Lgs. 3 Aprile 2006, n.152 e successive modifiche e integrazioni.

b) Con il termine “legge regionale” si intende la L.R. 31 Maggio 2006, n.20 e successive modifiche e integrazioni.

c) Con il termine “regolamento regionale” si intende il D.P.G.R. 8 settembre 2008, n.46/R e s.m. e i.

d) Per “autorizzazione” si intende l’atto amministrativo che consente lo scarico di acque reflue domestiche o assimilate al di fuori della pubblica fognatura.

e) Con il termine “abitante equivalente” (AE) si intende il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a cinque giorni (BOD5) di 60 grammi di ossigeno al giorno, che è da considerare equiparabile ad una richiesta chimica di 130 grammi di ossigeno al giorno (COD); solo nel caso in cui non sia disponibile il dato analitico di carico organico si fa riferimento al volume di scarico di 200 litri per abitante per giorno.

f) Per “trattamenti idonei allo scarico sul suolo” di acque reflue domestiche si intendono le tipologie impiantistiche definite nel capo II allegato 2 del regolamento regionale;

g) Per “trattamenti idonei allo scarico nelle acque superficiali e marino/costiere”, si intendono rispettivamente le tipologie impiantistiche definite nelle tabelle 2 e 3 dell’allegato 3 del regolamento regionale;

h) Per “acque reflue assimilate alle acque reflue domestiche”, si intendono, oltre a quelle derivanti dalle attività elencate nella tabella 1 del capo 1 dell’allegato 2 del regolamento regionale, anche quelle derivanti dalle attività indicate alle lettere a, b, c, d, f, del comma 7 dell’art.101 del decreto.

Art. 3 Calcolo Abitanti Equivalenti

1. Il calcolo del numero di AE necessario per determinare il carico inquinante ai fini del corretto dimensionamento degli impianti di trattamento delle acque reflue domestiche va eseguito come indicato all’art. 2 comma 1, lettera a) della legge regionale.

2. Per gli scarichi discontinui nel tempo, il numero di AE deve essere calcolato considerando il “carico massimo” o, in alternativa, il valore massimo dei consumi idrici, rapportato a un fabbisogno giornaliero di 200 litri per abitante al giorno;
3. Per gli scarichi soggetti a forte fluttuazione, così come definiti dalla legge regionale, la determinazione degli AE, ai soli fini del calcolo del carico inquinante stagionale, deve essere riferita al carico medio dei quattro mesi di massimo afflusso, rapportato ad un fabbisogno giornaliero di 200 litri per abitante al giorno.
4. In assenza dei dati sopra indicati, il calcolo del numero degli AE va eseguito basandosi sui metodi convenzionali, di seguito riportati:
 - a) un abitante equivalente ogni posto letto negli edifici di civile abitazione;
 - b) un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, turistico-ricettivi, case di riposo, strutture ospedaliere e simili;
 - c) un abitante equivalente ogni tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
 - d) un abitante equivalente ogni tre addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
 - e) un abitante equivalente ogni tre posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
 - f) quattro abitanti equivalenti ogni wc installato per musei, teatri ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.
1. Per gli scarichi delle attività indicate ai precedenti punti, si dovrà inoltre sommare al numero degli abitanti equivalenti come sopra individuati, un abitante equivalente per ogni dipendente o addetto.

Art. 4 Autorizzazione allo scarico

1. Tutti gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate che non recapitano in pubblica fognatura devono essere autorizzati con atto formale, rilasciato dal Comune, a seguito di domanda, presentata utilizzando l'apposita modulistica.
2. L'autorizzazione allo scarico è necessaria per ogni impianto di scarico, anche se a servizio di più insediamenti. Non è consentito che una singola autorizzazione abbia ad oggetto una pluralità di scarichi.
3. I soggetti aventi titolo a richiedere l'autorizzazione allo scarico sono i proprietari/titolari o i legali rappresentanti degli insediamenti di tipo residenziale e/o delle attività assimilabili, che recapitano i propri reflui domestici nello scarico stesso; nel caso di scarichi a servizio di più insediamenti, è ammessa la costituzione di un consorzio, il cui legale rappresentante avrà titolo a richiedere l'autorizzazione allo scarico.
4. Copia dell'atto d'autorizzazione dovrà essere conservata presso l'impianto di scarico di acque reflue domestiche e assimilate fuori fognatura e consegnato a tutti i soggetti che utilizzano lo scarico stesso i quali sono tenuti a osservarne le prescrizioni.
5. In caso di trasferimento di proprietà o degli altri diritti reali sull'immobile/i cui afferisce lo scarico, dovrà essere richiesta la variazione della titolarità dell'autorizzazione.
6. L'autorizzazione allo scarico non sostituisce i titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, che dovranno essere acquisiti prima della presentazione della domanda di autorizzazione allo scarico.

Art. 5 Presentazione della domanda

1. La domanda di autorizzazione allo scarico per impianti esistenti, conformi alla normativa vigente, che non risultano già autorizzati, è presentata al Comune, dagli aventi titolo, nei termini previsti dal presente regolamento, utilizzando l'apposita modulistica, corredata da tutti gli elaborati e da tutte le informazioni richieste nella modulistica stessa scaricabile dal sito del Comune.
2. La domanda di autorizzazione allo scarico per nuovi impianti, realizzati nell'ambito del permesso a costruire (P.d.C.) o della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), è presentata al

Comune, dagli aventi titolo, dopo la realizzazione dei lavori e prima della richiesta di abitabilità e/o agibilità, utilizzando l'apposita modulistica scaricabile dal sito del Comune. In ogni caso l'autorizzazione allo scarico è condizione indispensabile per l'abitabilità o agibilità dell'immobile o della dichiarazione di conformità delle opere al titolo abilitativi rilasciato.

3. I richiedenti sono responsabili a tutti gli effetti civili e penali della veridicità delle dichiarazioni contenute nella domanda.

4. Nel caso in cui lo scarico sia effettuato in un corpo idrico recettore di competenza del consorzio di bonifica, dovrà essere acquisito il parere preventivo; analogamente se il corpo idrico recettore sia di competenza della Provincia di Livorno, ai sensi del R.D. 523/1904, della legge regionale toscana 91/98 e del regolamento provinciale, dovrà essere acquisita l'attestazione di compatibilità idraulica.

5. Alla domanda di autorizzazione e alla richiesta di voltura, redatte in bollo, deve essere allegata una marca da bollo per l'atto autorizzativo e l'attestazione del versamento dei diritti di segreteria.

6. Gli oneri relativi ai pareri tecnici ed ai sopralluoghi tecnici eseguiti da ARPAT per il rilascio delle autorizzazioni, sono a totale carico del richiedente e saranno versati direttamente dall'interessato.

7. Nel caso di attività produttive la domanda di autorizzazione allo scarico viene presentata allo sportello unico delle attività produttive (SUAP).

Art. 6 Istruttoria

1. Per le domande non presentate al SUAP, il responsabile del procedimento istruisce la pratica, verificando la completezza della documentazione presentata e la congruità con quanto stabilito nel presente regolamento e nella normativa vigente in materia.

2. Nel caso in cui la domanda di autorizzazione allo scarico risulti incompleta, la documentazione non sia conforme a quanto previsto, o, in ogni caso in cui sia necessario richiedere chiarimenti o ulteriori documenti rispetto a quanto presentato, il responsabile del procedimento, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della domanda, comunica all'interessato la sospensione del procedimento, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità. I termini per la conclusione del procedimento riprendono a decorrere dal momento della presentazione della documentazione integrativa.

3. Nel caso in cui le integrazioni non siano presentate entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di sospensione del procedimento, in assenza di validi motivi adottati dal richiedente, il procedimento si concluderà con un provvedimento di archiviazione.

4. Per gli scarichi con potenzialità superiore a 100 AE, verrà sempre richiesto un parere tecnico all'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT), con oneri a carico del richiedente.

5. Nel caso in cui il sistema di trattamento dei reflui proposto non rientri tra le tipologie impiantistiche indicate come trattamenti idonei, così come definiti dal regolamento regionale, sarà valutato di volta in volta se il trattamento proposto sia comunque da ritenersi idoneo, mediante certificazione analitica delle acque di scarico e/o mediante richiesta di parere dell'autorità competente (ARPAT) con oneri a carico del richiedente. Nel caso di impianti di depurazione sarà inoltre necessaria la presentazione di una scheda contenente le caratteristiche tecniche e le procedure di manutenzione fornite dalla ditta produttrice/installatrice dell'impianto.

6. Nel caso in cui la soluzione tecnica proposta non sia considerata idonea, il procedimento si concluderà con un provvedimento di diniego della domanda, che verrà comunicato al richiedente.

7. Il provvedimento di autorizzazione contiene tutte le prescrizioni di carattere generale ed ulteriori eventuali prescrizioni particolari relative alla gestione dello scarico.

Art. 7 Scarichi acqua delle piscine

1. Lo scarico di svuotamento parziale o totale delle acque delle piscine, rifornite con acqua dolce, potrà avvenire previo idoneo trattamento di dechlorazione che riduca il cloro ad una concentrazione massima non superiore a 0,20 mg/l, oppure dopo quindici giorni dall'ultima clorazione indicata nel registro delle clorazioni e comunque con una concentrazione massima di cloro non superiore a 0,20 mg/l.
2. Le acque di scarico delle piscine rifornite con acqua dolce possono essere riutilizzate per scopi irrigui, previo convogliamento in vasca di contenimento e fermo restando le prescrizioni riportate sopra.
3. Lo scarico derivato dalle operazione di svuotamento parziale o totale delle acque delle piscine rifornite con acqua di mare potrà avvenire dopo quindici giorni dall'ultima clorazione indicata nel registro delle clorazioni e comunque con una concentrazione massima di cloro non superiore a 0,20 mg/l, fermo restando, nel caso di scarico in mare, il rispetto dei limiti di accettabilità per le acque di balneazione fissati dalla normativa vigente in materia.
4. Il rilascio delle acque di svuotamento della piscina in ambiente deve essere graduale.
5. Il responsabile della piscina deve tenere un registro delle clorazione, con indicato il tipo di prodotto utilizzato, la quantità e la data dell'intervento di clorazione.
6. La temperatura dell'acqua di piscina da restituire al corpo recettore sia rispondente ai limiti fissati dalla Tabella 3 allegato 5 del decreto.
7. E' vietato scaricare le acque del controlavaggio dei filtri direttamente in ambiente; pertanto tali acque dovranno subire un trattamento idoneo, così come indicato nel regolamento regionale.
8. La gestione della fine vita dei filtri deputati al controlavaggio delle acque della piscina, dovrà avvenire in ottemperanza a quanto indicato nella Parte IV del decreto.

Art. 8 Prescrizioni

1. Tutti i titolari di autorizzazioni allo scarico di acque reflue domestiche fuori fognatura pubblica, oltre al rispetto delle prescrizioni generali contenute nel presente regolamento e nelle norme vigenti in materia, devono osservare le prescrizioni specifiche per la tipologia di impianto installato, di seguito riportate:
 - a) divieto di immissione di acque meteoriche dilavanti nelle acque reflue domestiche ed assimilate;
 - b) ogni impianto di trattamento deve essere dotato di due pozzetti d'ispezione per il prelievo e monitoraggio dei reflui in entrata ed uscita dall'impianto. Per i sistemi a sub-irrigazione nel suolo sarà installato il solo pozzetto in entrata. Tutti i pozzetti dovranno essere facilmente visibili, accessibili ed ispezionabili;
 - c) i punti di scarico devono essere accessibili ed ispezionabili per permettere le verifiche eventualmente necessarie e i campionamenti;
 - d) nelle fosse settiche, fosse Imhoff e pozzetti degrassatori, i relativi fanghi devono essere estratti, di norma, almeno una volta all'anno, avvalendosi dell'opera di idonea ditta specializzata ed autorizzata secondo la vigente normativa, che rilasci apposita documentazione;
 - e) il titolare dell'autorizzazione allo scarico dovrà verificare nel tempo che la superficie di terreno, nella quale è ubicata la rete di sub-irrigazione, non presenti avvallamenti o affioramenti di liquami; qualora si verificassero tali eventualità dovrà essere ristrutturata completamente la rete ed essere riportata alla sua funzionalità iniziale, previa comunicazione scritta all'Ufficio competente;
 - f) per gli impianti di fitodepurazione, il titolare dell'autorizzazione allo scarico dovrà provvedere al mantenimento delle caratteristiche del progetto e della flora ivi prevista, procedendo alle sostituzioni necessarie qualora eventi impreveduti determinino una perdita delle piante già attecchite necessarie al buon funzionamento dell'impianto. Nel caso in cui l'impianto di fitodepurazione sia munito di un impianto di rilancio o ricircolo, dovrà necessariamente essere predisposto uno scarico in ambiente di "troppo pieno";
 - g) nel caso in cui il sistema di trattamento dei reflui proposto non rientri tra le tipologie impiantistiche indicate come trattamenti idonei, al fine di garantire la tutela della falda e il rispetto

delle disposizioni igienico-sanitarie, una volta l'anno dovranno essere effettuate delle analisi per la verifica della conformità dei valori delle acque in uscita dall'impianto con i limiti previsti dalla normativa vigente in materia. Nel caso si verifichi un superamento dei limiti previsti dalla norma, si dovranno adottare tutti gli accorgimenti finalizzati ad impedire lo scarico in ambiente e interventi idonei al superamento della criticità; inoltre, prima della ripresa dello scarico, dovranno essere eseguite le analisi al fine di verificare il rispetto di tali valori. I risultati di dette analisi dovranno essere trasmessi al competente ufficio comunale. Nel caso di utilizzo di depuratori dovranno inoltre essere annotate tutte le operazioni di manutenzione effettuate sull'impianto.

h) è vietato scaricare le acque del controlavaggio dei filtri delle piscine direttamente in ambiente;

i) è vietato scaricare le acque del controlavaggio dei filtri delle piscine in impianti di trattamento primario di pertinenza di altri manufatti;

l) è vietato scaricare le acque di svuotamento della piscine nell'impianto di scarico dei reflui.

2. Eventuali ulteriori prescrizioni o integrazioni alle varie tipologie potranno essere previste sulla base dell'istruttoria, di linee guida o di protocolli tecnici redatti dalle strutture pubbliche competenti in materia.

Art. 9 Validità e rinnovo dell'atto di autorizzazione

+1. La validità dell'autorizzazione è di quattro anni decorrenti dalla data del rilascio.

2. L'autorizzazione si rinnova tacitamente alla scadenza, a norma dell'art.14 del regolamento regionale, a condizione che permangano le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico autorizzato.

3. In caso di interventi o modifiche sostanziali all'impianto di scarico delle acque reflue, l'autorizzazione esistente decade e occorre ripresentare una nuova domanda di autorizzazione ai sensi del presente regolamento.

4. Le modifiche della potenzialità di uno scarico autorizzato, che non diano luogo a modifiche impiantistiche, devono essere comunicate dal titolare al competente ufficio, allegando una relazione esplicativa delle modifiche con eventuali planimetrie, a firma di tecnico abilitato.

5. Il Comune provvede al periodico controllo a campione del permanere, negli scarichi di cui al presente articolo, dei requisiti previsti per il rinnovo tacito. In caso di accertata violazione il Comune ne dà notizia all'ARPAT che provvede per quanto di competenza.

Art. 10 Modalità per la voltura dell'autorizzazione

1. La comunicazione di voltura dell'autorizzazione allo scarico è presentata entro 90 giorni dall'atto di variazione della titolarità al competente ufficio utilizzando l'apposita modulistica presente sul sito del Comune.

2. La comunicazione di voltura deve contenere la dichiarazione del permanere delle caratteristiche tecniche qualitative e quantitative precedentemente dichiarate e il rispetto del contenuto dell'autorizzazione esistente.

3. In caso di modifiche anche parziali all'impianto o di diversa utilizzazione che porti una modifica al calcolo degli abitanti equivalenti si dovrà procedere alla richiesta di nuova autorizzazione con le modalità di cui ai precedenti articoli.

Art. 11 Sanzioni

1. Ai sensi dell'Art. 22 della legge regionale ai trasgressori saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia; i proventi delle medesime sono soggetti al vincolo di destinazione di cui all'art.136 del Decreto; in ottemperanza al comma 4 dell'art.135 del Decreto, in

caso di applicazione delle suddette sanzioni è escluso il pagamento in misura ridotta previsto dall'art.16 della Legge 689/1981

Art. 12 Norme finali e transitorie

1. Gli scarichi derivanti da trattamenti appropriati, come definiti all'art.2 del presente regolamento, già autorizzati alla data di entrata in vigore dello stesso, sono da ritenersi idonei al recapito nei corpi idrici o sul suolo, qualora non siano cambiate le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico per il quale gli stessi dispositivi sono stati dimensionati.

2. Gli scarichi di acque reflue domestiche non conformi alle prescrizioni del regolamento regionale e non autorizzati possono essere regolarizzati utilizzando l'apposita modulistica entro il 16 marzo 2011, adeguandoli sulla base delle disposizioni dettate nel presente regolamento attuazione della legge regionale, ai sensi di quanto indicato nell'art.4, comma 6 della legge regionale e nell'art.55, comma 1 del regolamento regionale.

Fitodepurazione

Sistema a flusso sub-superficiale orizzontale

1 vasca di sedimentazione primaria (es. fossa Imhoff, condensa grassi o vasca a tre camere)

2 impianto di depurazione mediante sistema a flusso orizzontale sub-superficiale

Sistema a flusso sub-superficiale verticale:

1 vasca di sedimentazione primaria (es. fossa Imhoff, condensa grassi o vasca a tre camere)

2 sezione filtrante mediante pozzetto con filtro

3 vasca di accumulo delle portate giornaliere con pompa di distribuzione o distribuzione meccanica

4 impianto di depurazione mediante sistema a flusso verticale sub-superficiale.

Fitodepurazione a flusso sub – superficiale orizzontale SFH – h

E' un trattamento di tipo biologico, che sfrutta letti di terreno saturo (ghiaia e sabbia) contenuto in "vasche" o "vassei assorbenti" in cui si sviluppano piante acquatiche.

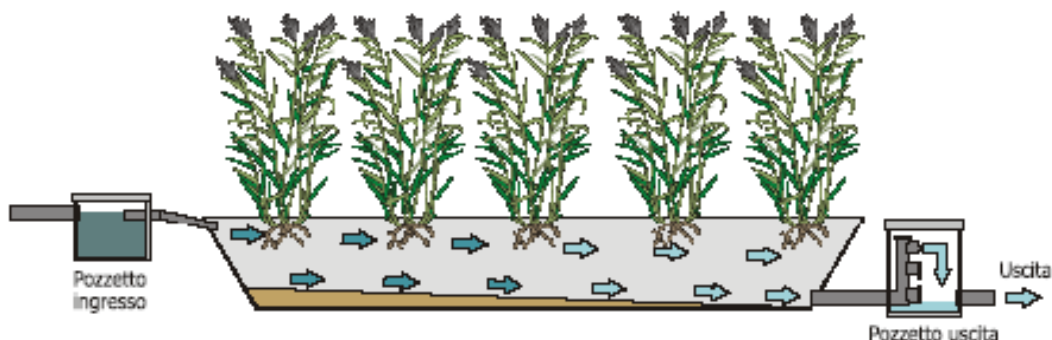
L'alimentazione è continua ed il livello del liquido in vasca è stabilito dal sistema a sifone contenuto nel pozzetto d'uscita.

Questo sistema non consente l'abbattimento spinto delle sostanze azotate (ammoniaca).

La depurazione avviene per:

1 azione diretta delle piante che sono capaci di mantenere ossigenato il substrato, assorbire sostanze nutritive (nitrati, fosfati, ecc.), fanno da supporto per i batteri ed hanno azione evapotraspirante.

2 azione dei batteri biodegradatori che colonizzano gli apparati radicali.



Caratteristiche costruttive del Vassoio Assorbente:

costituito da un bacino a tenuta (vetroresina o similare) riempito con terra vegetale nella parte superiore e pietrisco nella parte inferiore. Sulla superficie verranno sistemate le piante: macrofite radicate emergenti (elofite) Nella seguente tabella sono riportate alcune specie particolarmente adatte alla piantumazione.

Pendenza del fondo del letto circa 1%

Dimensioni del Vassoio Assorbente:

superficie: 4÷6 mq/ab.equiv. e comunque funzione del refluo da smaltire.

Superficie minima: 20 mq.

Profondità: 0.60÷0.80 ml. così suddivisa dal basso verso l'alto: 0.15÷0.20 ml. ghiaione (40/70), 0.10 ml. ghiaia (10/20), strato con telo di tessuto non tessuto, 0.35÷0.50 m terra vegetale

Altezza pareti: 0.10 ml. rispetto alla superficie della terra vegetale

Messa in esercizio:

La tenuta del bacino deve essere tale da assicurare la protezione della falda freatica da un possibile inquinamento ma anche dalle acque meteoriche. La granulometria della ghiaia deve essere tale che sia sempre mantenuto uno spazio libero sufficiente a garantire il passaggio dell'acqua.

Viene disposto inoltre: un pozzetto di ispezione a valle della fossa IMHOFF (o settica) per poter controllare il buon scorrimento del liquido e la sua ripartizione nel vassoio assorbente.

Un pozzetto d'ispezione posizionato a valle dello stesso letto assorbente per poter prelevare campioni dei liquami.

Accorgimenti:

Oltre alla periodica manutenzione della vegetazione al fine di mantenere inalterate nel tempo le funzioni evaporative, è bene ricoprire il letto assorbente con uno strato di paglia e foglie secche in zone dove la temperatura durante l'inverno possa andare sotto lo zero.

Per le medie utenze, non è conveniente fare vasche troppo ampie, ma può essere utile predisporre più vasche piccole, a coppia in parallelo e/o anche in serie, con ripartitore di portata e sistemi di by-pass per la manutenzione.

NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE
<i>Phragmites australis</i> (o <i>communis</i>)	Cannuccia di Palude
<i>Typha latifolia</i>	Mazzasorda, sala
<i>Typha minima</i>	Mazzasorda
<i>Typha angustifolia</i>	Stiancia
<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Giunco da corde
<i>Juncus spp</i>	Giunco

Fitodepurazione a flusso sub – superficiale verticale

Il refluo da trattare scorre verticalmente nel letto assorbente e viene immesso nelle vasche con carico alternato discontinuo (tramite pompe o sistemi a sifone). Il refluo fluisce impulsivamente dalla superficie attraverso un letto di ghiaia (zona insatura) e si accumula sul fondo del letto (zona satura) consentendo di non ossigenare tale zona e favorendo così i processi di denitrificazione. Anche in questo caso il livello del liquido in vasca è stabilito dal sistema a sifone contenuto nel pozzetto d'uscita

Caratteristiche costruttive Vassoio Assorbente:

Il bacino deve essere impermeabile (vetroresina o similare).

Sul fondo come detto in precedenza viene previsto un sistema di captazione del refluo depurato che verrà convogliato ad un pozzetto d'ispezione e quindi inviato al corpo recettore
Altezza strato drenante: medium di ghiaia di 1ml.

Sistema di tubazioni forate in polietilene (Φ 100/120 mm) sopra il medium.

Distanza tra i tubi \geq 1 ml.

Ulteriore strato di ghiaia altezza 100÷150 mm a ricoprire le tubazioni

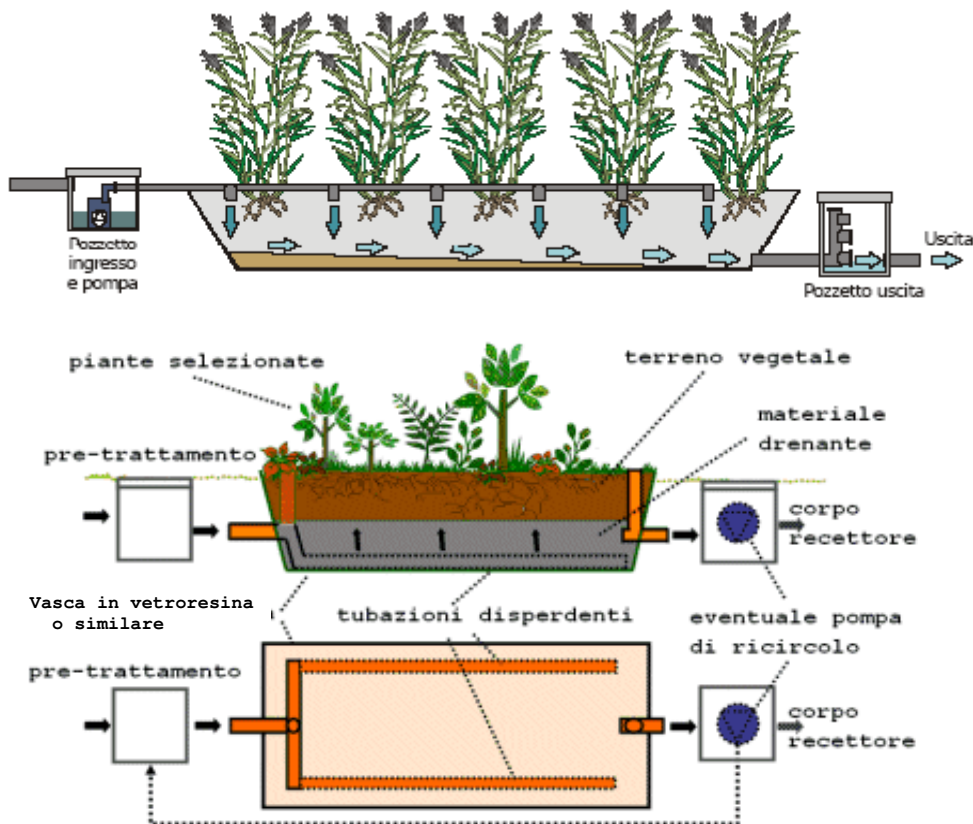
Ulteriore strato di terra dove effettuare la piantumazione

Dimensioni Vassoio Assorbente

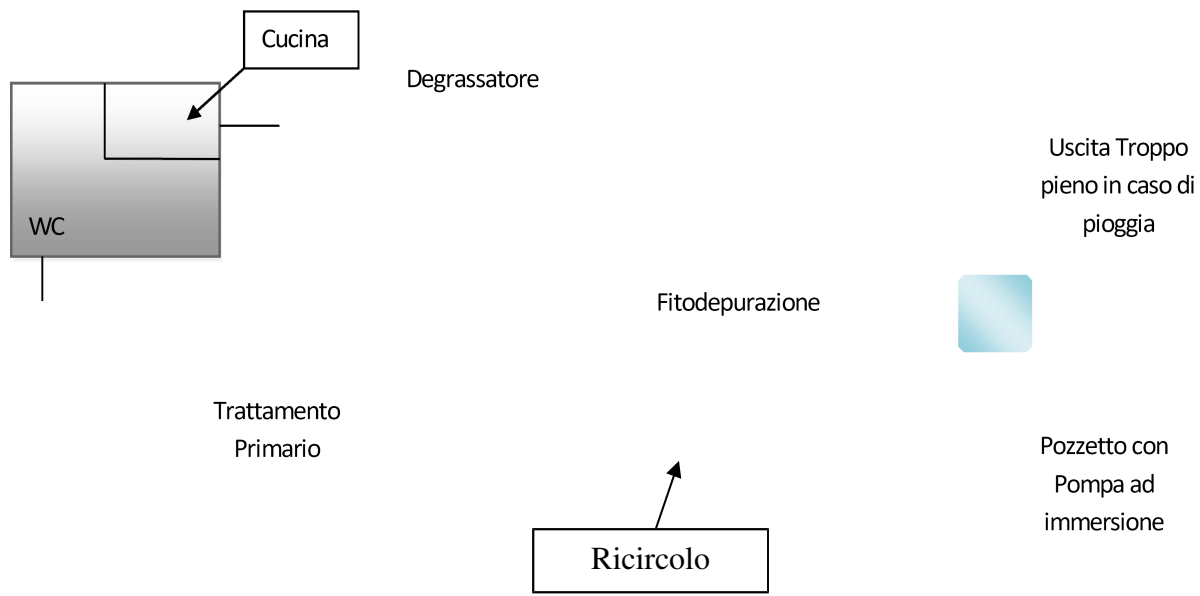
superficie: 2÷4 mq /ab.equiv.. e comunque funzione del refluo da smaltire.

superficie minima: 10 mq.

Altezza pareti: 0.10 ml. rispetto alla superficie della terra vegetale per contenere le acque meteoriche



Schema Classico impianto a ciclo chiuso



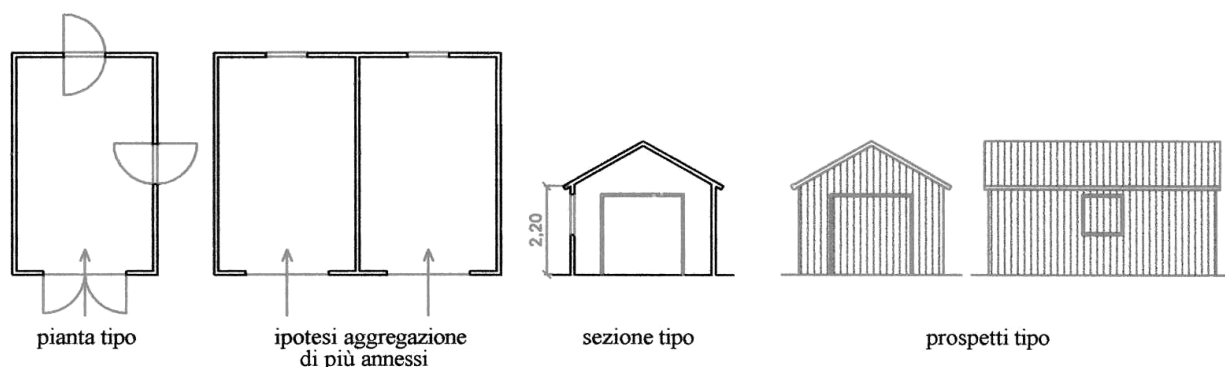
N.B.: Nel caso specifico l'impianto di smaltimento con fitodepurazione (civili abitazioni di 35 mq) dovrà avere il dimensionamento minimo utile per 3 abitanti equivalenti.

ALLEGATO 4

Nei sottosistemi ambientali, i manufatti dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni.

manufatti di cui all' art.16 punti 4.0 e 5.0, art.30 punti 4.1 del RU

- il manufatto, a pianta rettangolare, dovrà essere costituito da un unico locale;
- è consentita la realizzazione di un locale wc ;
- platea in calcestruzzo dello spess.cm.10, limitatamente al perimetro del fabbricato, senza marciapiede esterno;
- struttura portante in legno non ancorata stabilmente al suolo;
- tamponamenti esterni in doghe di legno trattato o intonacato e tinteggiato nei colori delle terre;
- copertura a capanna a due falde in legno, con colmo in senso longitudinale e pendenza del 30%, o ad una falda nel caso di installazione di pannelli fotovoltaici;
- manto di copertura tipo tegola o pannelli fotovoltaici purchè integrati nella copertura;
- gronde e discendenti in rame o pvc colore marrone;
- per le finiture esterne è vietato l'uso di alluminio ed acciaio non verniciato;
- porta di accesso, posta sul lato minore, della larghezza minima di ml.2,00, con portellone esterno in doghe di legno e priva di infisso interno;
- massimo n.2 finestre per manufatto cadauna delle dimensioni di ml.0,70 x h.0,80, dotate di portellone esterno in doghe di legno ed eventuale infisso interno;
- il posizionamento delle finestre riportate nel grafico è indicativo;

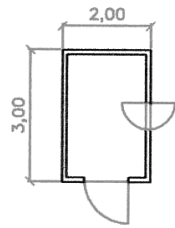


I manufatti esistenti, di cui all' art. 30 punto 4.1, in muratura, potranno essere ricostruiti in muratura secondo il grafico allegato , fino ad una altezza massima pari a quella esistente..

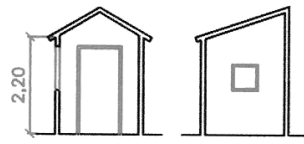
manufatti di cui all'art.16 punto 5.0

- dimensioni massime: mq.6,00 o mq.18,00 ;
- platea della spessore di cm.10 ,in calcestruzzo limitatamente al perimetro del fabbricato senza marciapiede esterno;
- struttura portante in legno non ancorata stabilmente al suolo;
- tamponamenti esterni in legno trattato o intonacato e tinteggiato del medesimo colore del fabbricato di cui sono pertinenza ;
- copertura a capanna con pendenza del 30% ;
- manto di copertura tipo tegola o pannelli fotovoltaici purché integrati nella copertura;
- il posizionamento delle aperture riportato nel grafico è indicativo;

per singole
unità immobiliari



pianta tipo

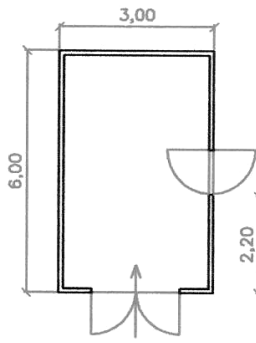


sezioni tipo

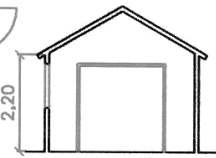


prospetti tipo

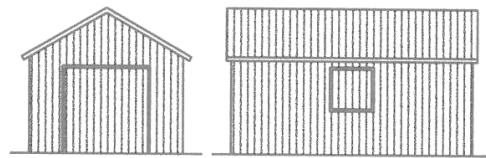
per l'intero
edificio



pianta tipo



sezione tipo



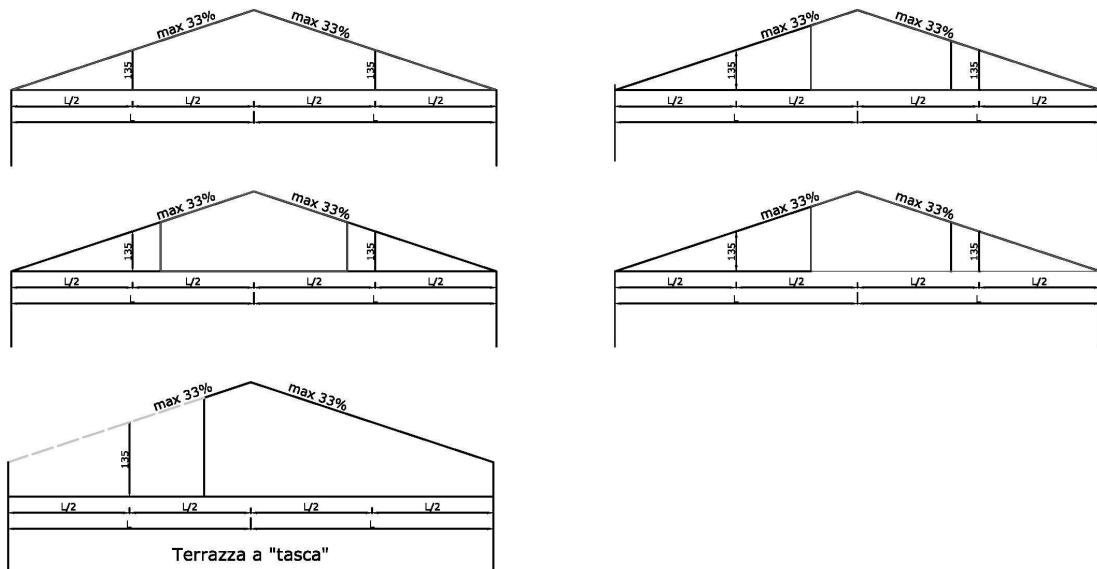
prospetti tipo

ALLEGATO 5

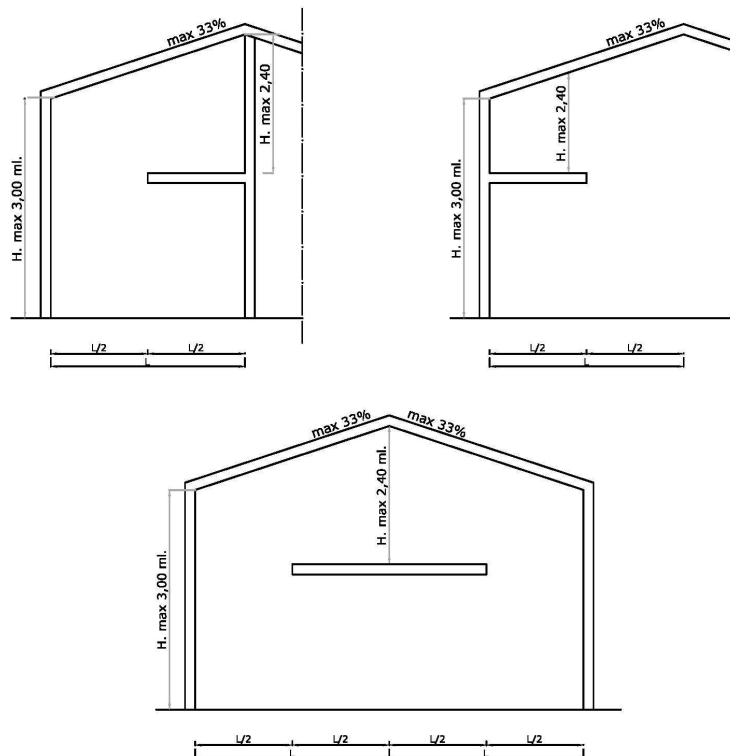
ABROGATO

Allegato 6

ESEMPI DI SOTTOTETTO NON COSTITUENTE S.U.L.

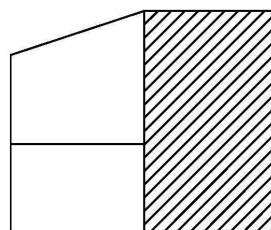
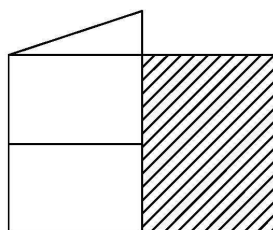
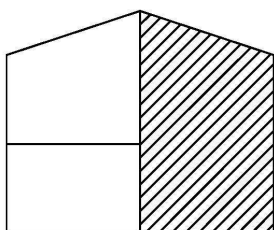
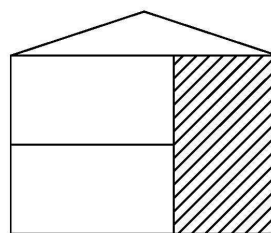
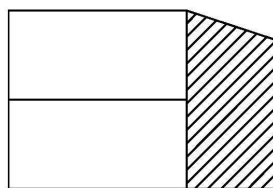
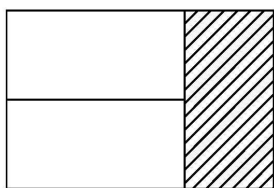


ESEMPI DI SOPPALCO NON COSTITUENTE S.U.L.



Allegato 7

ESEMPI DI DOPPI VOLUMI



NORMATIVA PRESTAZIONALE - Allegato 8



Prescrizioni relative agli interventi sugli edifici

Nei sottosistemi ineditativi di matrice storica II, I2 e I3 per le modificazioni edilizie M1, M2, M3 viene indicato quanto riportato nella seguente scheda:

COPERTURE:

Le coperture degli edifici dovranno essere a falde inclinate (capanna o padiglione) e il manico di copertura formato da tegole e coppo toscano. Per gli edifici classificati con modificazione M1 è vietato l'uso di abbaini e terrazze a tasca.

FACCIAE:

Per i particolari architettonici quali lesene, stipiti, architravi gli esempi riportati nella presente scheda sono indicativi

INFESSI, PORTE E FINESTRE:

E' prescritto il restauro o il ripristino di porte e portoni esterni, persiane e scuri lignei o la loro sostituzione con altri analoghi di tipo tradizionale, attenendosi alle tipologie riportate nella seguente scheda.

E' ammesso esclusivamente per i fabbr. M1 l'uso del legno naturale o verniciato, o l'uso dell'acciaio verniciato ai piani terra per attività urbane, commercio.